

# **PLANBESKRIVELSE**

**FOR REGULERINGSENDRING  
ETTER FORENKLET PROSESS**

**av**

**Reguleringsplan for  
«Kråkenes - gnr. 6, bnr. 266 m/flere»**

Plan-ID: 11101

Plankonsulent: G-TAKK AS

Forslagsstiller: Hansen Bygg AS

Siste revisjon: 23.04.2026

## Innhold

1	Hensikten med reguleringsendringen .....	3
2	Planstatus.....	4
3	Dagens situasjon.....	4
4	Beskrivelse av forslag til endring .....	6
4.1	Endringer i plankart.....	6
4.2	Endringer i reguleringsbestemmelser .....	6
5	Vurdering av § 12-14, 2.ledd.....	7
6	Virkninger av forslaget.....	8
6.1	Generelt .....	8
6.2	Barn og unges interesser .....	8
6.3	Folkehelse .....	8
6.4	Naturmangfold .....	8
6.5	Andre mulige virkninger/konsekvenser .....	8
7	Kommentarer til innspill.....	9
8	Oppsummering.....	9
9	Vedlegg.....	9

# 1 Hensikten med reguleringsendringen

Hensikten med reguleringsendringen er å legge til rette for en mer egnet avkjørsel til boligtomt 27 med gårds- og bruksnummer 6/300 i Farsund kommune, samt legge til rette for fornuftig tomteutforming av tomt 26, 27 og 28 (gbnr. 6/299, 6/300 og 6/301) med hensyn til nødvendige terrengarbeider og forstøtningsmurer.

I gjeldende plan er avkjørsel for tomt 27 vist med avkjørselspil mot sør. Se Figur 1 nedenfor for dagens situasjon med markering som viser forslaget til endret avkjørsel. I tillegg mangler det bestemmelser som regulerer terrenginngrep og forstøtningsmur utenfor byggegrense, noe som er nødvendig for å sikre en fornuftig utforming av spesielt tomt 26 og tomt 27 som har skrånende terreng på halvparten av tomta.

Kort oppsummert søkes det om en mindre endring av reguleringsplanen for:

- Ny plassering av avkjørselspil i plankartet for tomt 27.
- Tilleggsbestemmelse med unntak for terrenginngrep og forstøtningsmur utenfor byggegrense for tomt 26, 27 og 28.

Det legges opp til felles behandling av reguleringsplanforslag og byggesøknad jfr. plan- og bygningslovens § 12-15. Byggesøknad gjelder oppføring av enebolig med garasje og nødvendige terrenginngrep og forstøtningsmurer på tomt 27 (gbnr. 6/300).



Figur 1 Utsnitt av gjeldende plankart med markering av forslag til endring av avkjørsel for tomt 27 i rosa.

## 2 Planstatus

Der det aktuelle området er avsatt til arealformål «Boligbebyggelse, frittliggende småhus» i reguleringsplan for «Kråkenes - gnr. 6, bnr. 266 m/flere».

Plan-ID 11101 vedtatt 13.11.2008, sist revidert 12.05.2016.

## 3 Dagens situasjon

Boligfeltet Kråkenes ligger et lite stykke utenfor Farsund sentrum – vist på Figur 2.



Figur 2 Oversiktskart. Plassering av boligfeltet er vist med markør i kartet.

Tomt 26 og 27 er i dag ubebygde og delvis planert. Tomt 28 er bebygde med en enebolig. De aktuelle tomtene ligger i et område som har skrånende terreng mot vei. Se Figur 3 og 4 på neste side.



Figur 3 Flyfoto 2023 av tomt 26, 27 og 28. Markering viser forslag til endret plassering av avkjørsel for tomt 27 i rosa.



Figur 4 NVE 3D-kart av tomt 26, 27 og 28 sett fra sør. Markering viser forslag til endret avkjørsel for tomt 27 i blått.

## 4 Beskrivelse av forslag til endring

En avkjørsel i tråd med gjeldende plan er ikke ønskelig for tomt 27. Plassering nær veikrysset er ikke ideelt med hensyn til trafiksikkerhet, og tomteutformingen gjør at det vil kreves vesentlige terrenginngrep for tilrettelegging av en avkjørsel og eventuelt garasje her. Det søkes derfor om mindre endring av plankartet med forslag til ny plassering av avkjørsel mot nord på tomtens øvre nivå. Ny plassering vil medføre økt trafiksikkerhet både i veikrysset og for boligen.

For å tilrettelegge for en fornuftig tomteutforming og utnyttelse av eiendommen legges det også til en reguleringsbestemmelse som tillater terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrense.

### 4.1 Endringer i plankart

Endringene av plankartet innebærer endret plassering av avkjørselspil for tomt 27, som vist med rosa markering på Figur 1.



Figur 4 Utsnitt av gjeldende plankart med markering av forslag til endring av avkjørsel for tomt 27 i rosa.

### 4.2 Endringer i reguleringsbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene endres ved å tilføye en bestemmelse til §4:

- «i) For tomt 26-28 tillates terrenginngrep og forstøtningsmurer utenfor byggegrense. Forstøtningsmurer skal ha maksimal høyde på 1,5 meter, og avstand til regulert kant kjørebane skal være minimum 2,0 meter. Forstøtningsmurer med høyde 0,5 meter eller lavere kan plasseres i eiendomsgrense. Frisikt i veikryss/avkjørsel skal ivaretas.»

Reguleringsbestemmelse §8 oppdateres også til: «Felles atkomstveger skal benyttes av tomtene som har adkomst fra veien. FA1: tomt 24-28. FA2: tomt 1 og 2.»

## 5 Vurdering av § 12-14, 2.ledd

Mulighetene for endring av en reguleringsplan fremkommer av plan- og bygningslovens § 12-14. I første ledd fremkommer det som er hovedregelen, nemlig at endringer skal følge samme bestemmelser som ved utarbeidelse av ny plan.

I andre ledd kommer et unntak fra hovedregelen - å gjøre reguleringsendringer med en forenklet prosess. Dette leddet regnes som bakgrunnen for det som man ennå betegner som «mindre endring». Videre er det gitt tre betingelser for at man kan behandle en endring etter § 12-14, 2. ledd.

Betingelsene for å kunne behandle en endring etter § 12-14, 2. ledd er at:

1. endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig,
2. ikke går utover hoveddrammene i planen, og
3. ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Endringene gjelder kun ny plassering av avkjørsel for én tomt samt unntak fra byggegrensen for terrenginngrep og forstøtningsmur for tre av de totalt 31 regulerte boligtomtene. Endringene vil i liten eller ingen grad påvirke øvrig gjennomføring av planen.

Hoveddrammen i planen er å legge til rette for boligbebyggelse i planområdet og endringene går ikke utover denne. Det er ingen registreringer eller funn knyttet til naturmangfold i nærheten, og endringene har ingen innvirkning med hensyn til viktige natur- og friluftsområder. Vår vurdering er derfor at endring av gjeldende plan kan gjennomføres etter forenklet prosess.

## 6 Virkninger av forslaget

### 6.1 Generelt

Reguleringsendringen vil sørge for bedre trafiksikkerhet som er positivt med hensyn til barn og unges interesser. Bestemmelsen om terrenningrep og forstøtningsmur inkluderer krav om 2 meters avstand fra vei, og hensyn til trafiksikkerhet samt drift og vedlikehold av veien anses som ivaretatt.

### 6.2 Barn og unges interesser

Gjeldende plan legger opp til en avkjørsel på nedre nivå av tomten, nær veikrysset. Ved å flytte avkjørselen til øvre nivå vil trafiksikkerheten bli bedre både for den aktuelle tomten og for boligfeltet som helhet.

### 6.3 Folkehelse

Endringen medfører ingen konsekvenser i forhold til folkehelse.

### 6.4 Naturmangfold

Endringen medfører ingen konsekvenser i forhold til naturmangfoldloven.

### 6.5 Andre mulige virkninger/konsekvenser

Ingen kjente.

## 7 Kommentarer til innspill

Kommentarer til innkommende innspill.

## 8 Oppsummering

Det konkluderes med at endringene ikke går utover hoveddrammene i gjeldende plan, ikke har negativ virkning for helhetlig planlegging i området og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Etter vurdering av plan- og bygningslovens § 12-14 annet ledd kan derfor endringene gjennomføres som endring av gjeldende reguleringsplan etter forenklet prosess.

## 9 Vedlegg

- Varselbrev
- Gjeldende plankart
- Gjeldende bestemmelser
- Reviderte bestemmelser
- Søknad om rammetillatelse m/vedlegg:
  - o 2-26-R5 BM-R1 Situasjonsplan
  - o 2-26-R5 BM-R1 Skisse Plan 1
  - o 2-26-R5 BM-R1 Skisse Plan 2 og snitt
  - o 2-26-R5 BM-R1 Skisse Fasader NV og SV
  - o 2-26-R5 BM-R1 Skisse Fasader SØ og NØ
  - o 2-26-R5 BM-R1 Skisse Perspektiv
- Varslingsliste
- Kvittering for nabovarsel
- Kopi av innkomne innspill