



Møtereferat oppstartsmøte

Reguleringsendring etter forenklet prosess - PlanID 00400 gnr/bnr 5/184 "Danefjell"

Møtested: Husan
Møtedato: 31.3.2025
Referent: Øystein Bekkevold
dokumentdato: 1.4.2025

Møtedeltakere:

For Farsund kommune:

Saksbehandler Øystein Bekkevold
oybe@farsund.kommune.no

Avdelingsleder teknisk forvaltning Jan Hornung

Plankonsulent

Karoline Tønnessen karoline@g-takk.no

Kjetil Tønnessen kjetil@g-takk.no

G-TAKK AS | Org. nr. 826 091 312
Vollmonaveien 38, 4550 Farsund
Hjemmeside: www.g-takk.no

Tiltakshaver:

Roy Gåseland AS (ikke tilstede)

Arkivets saksnummer: 26/00957

PlanID: 00400

Planidentifikasjon00400

VertikalnivåPå grunnen/vannoverflate

PlanstatusEndelig vedtatt arealplan

PlannavnDanefjell

PlanbestemmelsePlanbestemmelser både kart og tekst

Ikraftredelsesdato28.10.1969

LovreferansePBL 1985 eller før

FormålBoliger

Vis i kart [Planregister](#)

Kvalifikasjoner hos utførende firma.

Plankonsulent er kvalifisert.

Hensikten med planarbeidet

Hensikten med reguleringsendringen er å legge til rette for at eiendommen med gårds- og bruksnummer 5/184 i Farsund kommune kan bebygges med boligbebyggelse for inntil tre boenheter.

Gjeldene plan

I gjeldende plan er det beskrevet at bebyggelsen skal oppføres som vist på planen. Det står også at det skal bygges i 1 etasje, eventuelt med underetasje der terrenget ligger til rette for det. Det er videre beskrevet at bebyggelse i samme byggeflukt/-gruppe skal ha en innbyrdes harmonisk utførelse, og at takvinkel i utgangspunktet skal være lik i samme husrekke/-gruppe.

Endringer

- Endre plankartet ved å fjerne begrensingslinjer for planlagt bebyggelse
- Legge til reguleringsbestemmelser som gjelder for eiendommen, bl.a. om tillatt utnyttning, etasjeantall, takform, maks høyder og unntak fra byggegrensen mot vei.

Plankartet oppdateres med korrekt eiendomsgrense og justert byggegrense mot opparbeidet vei, og det legges inn frisktsoner for berørte avkjørsler/veikryss samt linjer for eksisterende bygg på eiendommen (for eldre garasje i øst).

Tidligere saksgang

Saken har vært behandlet 2 ganger tidligere. siste sak: 22/02567.

Utvalg for teknisk behandlet saken i møte 16.01.2024 sak 3/24

Utvalg for teknisk sitt vedtak

1. Teknisk utvalg avslår det fremlagte planendringsforslag av 30.10.2023 til plan-ID 00400 «Reguleringsplan for Danefjell», med hjemmel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-11 og 12-12.
2. Teknisk utvalg avslår byggesøknad for eiendom gnr/bnr 5/184 med hjemmel i gjeldende reguleringsplan for området.

Begrunnelse for vedtak

Forslaget til omregulering er ikke i tråd med kommunes syn på framtidig utvikling av området. Et nytt planforslag må inneholde færre enheter og ha lavere utnyttelsegrad.

Innspill fra Farsund kommune

Nytt endringsforslag er vurdert å oppfylle kriteriene for nytt planforslag som beskrevet i tidligere sak.

Antall boenheter er redusert fra to tomannsboliger til 3 boenheter. Utnyttelsesgraden er redusert fra 40 til 35%-BYA. (14,3%)

Endringene vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, går ikke utover hovedrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Endringene kan foretas som en reguleringsendring etter forenklet prosess.

Videre prosess:

Ved alle henvendelser som gjelder saken oppgis PlanID og arkivets saknummer. Arkivverdige henvendelser sendes til på E-post til post@farsund.kommune.no med kopi til saksbehandler. Tiltakshaver er ansvarlig for at det gis korrekt oppstartvarsel i henhold til pbl. § 12-8. Oppstart av planarbeid skal annonseres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet – normalt sett avisen Lister24, og gjennom elektroniske medier, herunder kommunes hjemmeside. Kunngjøring på kommunens nettside bestilles ved melding om oppstart hos webansvarlig, se kommunens varslingsliste. Avgrensning av planområdet skal angis. Berørte grunneiere, rettighetshavere, naboer og velforeninger skal varsles skriftlig.

Kommunen viser til gjeldende varslingsliste. Det skal innhentes uttalelse fra aktuelle overordnede myndigheter i henhold til fremlagt liste.

Tilrettelegging for rednings og slökkemannskap

Veileder fra Brannvesenet Sør skal benyttes i all planlegging:

https://www.brannsor.no/images/Offentlige_dokumenter/Beredskap/20-05-25_Veiledning_for_tilrettelegging_for_redning-og_slökkemanskaper_rev_25.5.pdf

Øvrige opplysninger

Saksbehandlingstiden på maksimalt 12 uker begynner å løpe når planen sendes inn formelt og er entydig og forståelig. Etter dette tidspunktet anses planen for ferdig bearbeidet, og dialogen mellom kommunen og forslagsstiller avsluttes. Gebyr må være betalt før 1.gangsbehandling.

Krav til dokumentasjon.

- Bestemmelser i word.
 - Planbeskrivelse i word.
 - Reguleringsplankart i egnet målestokk. I farger, som PDF-fil
 - Plankartet skal utarbeides i samsvar med Miljøverndepartementets veiledere
 - Reguleringsplankart skal leveres som SOSI-fil i henhold til nasjonal produktspesifikasjon krav.
- Hva må være egen fil:
- Vi må ha én fil for hvert dokument som skal sendes inn.
 - Hver tegning må registreres for seg.
 - eventuelle fasader/oppriss på samme tegning kan være én fil.

God navnsetting av filer gjør registreringsarbeidet vårt mye enklere.

Eksempler på dokumenter med navnsetting:

1. Oversendelsesbrev
2. Forslagsstillers plankart
3. Forslagsstillers bestemmelser
4. Forslagsstillers beskrivelse
5. Illustrasjonsplan
6. Snitt
7. Fasade(oppriss) øst, nord, syd, vest
8. Perspektiv
9. Tilleggs illustrasjoner
10. Modellbilder
11. Soldiagram
12. Trafikkrapport
13. Støyrapport
14. Biologisk mangfold – rapport
15. Miljøplan
16. ROS-analyse
17. Andre dokumenter

Tilbakemeldinger på referatet

Dersom forslagsstiller eller interne møtedeltakere har oppfattet andre signaler i møtet må tilbakemelding om dette gis før oppstartsmelding utgår. Dette møtereferat skal følge oppstartsmelding. Planinitiativ skal følge oppstartsmelding.

Med vennlig hilsen
Øystein Bekkevold
Landskapsarkitekt
Farsund kommune