

# REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Revidert 02.01.2025

## 1. OM OPPSTARTSMØTET

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Møtested</b>      | Rådhuset   |
| <b>Møtetidspunkt</b> | 08.04.2026   |
| <b>Deltakere</b>     | Fra kommunen: Petter Rappe<br>Ingrid Rødland<br><br>Fra forslagsstiller: Marius Janvin Rosenblad<br>Maria Åsheim Klokkhammer<br>Stig-André Thorsen |
| <b>Referent</b>      | Ingrid Rødland   |

## 2. OM PLANINITIATIVET OG FORSLAGSSTILLER

|                               |  |   |
|-------------------------------|--|---|
| <b>Arbeidstittel</b>          | Tjørsvågveien 9 gnr. 67, bnr. 160 mfl.   |   |
| <b>Initiativet gjelder</b>    |  | Krav om KU, jfr. forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8. |
|                               | x  | Detaljregulering  |
|                               |  | Områderegulering  |
|                               |  | Reguleringsendring  |
| <b>Tiltakets adresse</b>      | Tjørsvågveien 9, 4404 Flekkefjord  |   |
| <b>Berørte eiendommer</b>     | 67/160, 67/1 samt deler av 67/140, 331/3   |   |
| <b>Planens formål/hensikt</b> | Planen har som mål å etablere 8 til 12 boenheter, i tillegg til eksisterende bolig som skal bevares og skilles ut som egen tomt. Det vurderes å rive eksisterende låve.<br><br>Planen skal også vurdere felles avkjørsel med Kringlatoppen barnehage mot fylkesveg 4146, samt utrede behov for nytt krysningspunkt av fylkesvegen. |   |
| <b>Tiltakshaver</b>           | Stig-André Thorsen   |   |
| <b>Planfaglig ansvar</b>      | Regulant: Egdstrek AS<br>Prosjektansvarlig: Marius Janvin Rosenblad  |   |

## 3. SAKSOPPLYSNINGER

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Arkiv saknummer (Public 360) | 25/03540  |
| Planident                    | 4207_202603   |
| Saksbehandler                | Navn: Ingrid Rødland<br>Mob.: 90716799<br>E-post: ingrid.rodland@flekkefjord.kommune.no |

#### 4. GJELDENE PLANSTATUS

| Gjeldende | Plan                         | Formål                               | Vedtaksdato |
|-----------|------------------------------|--------------------------------------|-------------|
|           | Kommuneplanens arealdel      |                                      | 29.08.2002  |
|           | Kommunedelplan for kystsonen |                                      | 9.2.2017    |
|           | Kommunedelplan for bykjernen |                                      | 10.12.2020  |
| x         | Kommunedelplan for sentrum   | Friområde                            | 9.9.1999    |
|           | Kommunedelplan for Åna-Sira  |                                      | 30.08.2007  |
|           | Kommunedelplan for Sira      |                                      | 05.05.2011  |
|           | Kommunedelplan for E39       |                                      | 25.06.2021  |
|           | Områderegulering             |                                      |             |
| x         | Søyland – Tjørsvåg sør.      | Offentlig eller privat tjenesteyting | 12.04.1985  |

#### 5. KOMMUNALE NORMER, VEDTEKTER, UTREDNINGER MM. SOM ER RELEVANT

| Relevant | Dokument  | Merknader   |
|----------|---|---|
| X        | <a href="#">Kommunalteknisk norm 24.9.2015</a>                                  | Tekniske krav til anlegg som skal overtas og/eller driftes av kommunen. |
|          | <a href="#">Hovedplan for vann og avløp 2023-2032</a>                           |   |
| X        | <a href="#">Renovasjonsnorm 2019</a>  | Dimensjoneringskrav   |
|          | Overordnet ROS-analyse.   | Er under revisjon av FK.  |
| X        | <a href="#">Veiledning for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap.</a> |   |
|          | <a href="#">Stedsanalyse - bykjernen</a>  |   |
|          | <a href="#">Byggeskikkveileder - bykjernen</a>                                  |   |
|          | Retningslinjer for <a href="#">Forurensing i småbåthavner</a> US-009/12         |   |
|          | <a href="#">Landskapsanalyse Rasvåg-Eie</a>                                     |   |
|          |   |   |

#### 6. STATLIGE PLANRETNINGSLINJER SOM ER RELEVANTE FOR PLANARBEIDET

Statlige planretningslinjer forkortes ofte til SPR, og ble tidligere kalt rikspolitiske retningslinjer (RPR)

| Relevant | RPR   | Merknader  |
|----------|---|--|
| x        | <ul style="list-style-type: none"> <li><a href="#">Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet</a> (2024)</li> </ul> | Samordnet areal og transportplanlegging<br>Bolig og boligsammensetning<br>Trafikksikkerhet<br>Stedstilpasning og arkitektonisk kvalitet<br>(Se kap. 3 og 5.) |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</a> (2021)</li> </ul> | Byggegrense mot sjø. Ivaretagelse av allmennhetens interesser.                 |
| x | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Rikspolitiske planretningslinjer for barn og planlegging</a> (1995)</li> </ul>                             | - kap.4 om planprosess<br>- kap.5 om fysisk utform.<br>Bla. erstatningsarealer |
| x | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Statlige planretningslinjer for klima og energi</a> (2024)</li> </ul>                                      |  |
|   |   |  |

## 7. VIKTIGE TEMA I PLANARBEIDET

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Virkingen av planforslaget skal beskrives.

| Relevant | Tema                              | Merknad  |
|----------|-----------------------------------|--|
| X        | Barn og unges interesser          | Fokusområde i alt planarbeid jfr. pbl § 1-1  |
| X        | Bokvalitet                        | MUA, Nærmiljø, Tjenestetilbud, mm.   |
| X        | By- og stedsutvikling             |  |
| X        | Byggeskikk og estetikk            |  |
|          | Demografiske forhold              |  |
| X        | Gjeldende planer                  |  |
| X        | Friluftsliv                       | Blant annet sikre at muligheter for adkomst til friluftsområder ikke fjernes   |
| X        | Folkehelse                        | Nasjonalt fokusområde.   |
| X        | Landskap                          |  |
| X        | Lokalklima                        |  |
| X        | Miljøvennlig/alt. energiforsyning |  |
| X        | Naturmangfold                     | Obligatorisk tema. Der det ikke gjennomføres registreringer må det vurderes om kunnskapsgrunnlaget er godt nok til å ta stilling til foreslåtte tiltak, naturmangfoldlovens § 8. |
|          | Naturressurser                    |  |
| X        | Jordvern                          | Fulldyrket jord  |
| x        | Overvann                          | Reguleringsplan må vise hvordan overvann skal håndteres.   |
| X        | Risiko- og sårbarhet              | Flom og skred (stormflo, store bølger. Havnivåstigning, jordskred, snøskred, steinsprang m.v.) jfr. Pbl § 4-3.   |
| X        | Sosial infrastruktur              |  |

|   |                                      |  |
|---|--------------------------------------|--|
| X | Støy                                 | T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Aktuelle grenseverdier innarbeides i bestemmelsene |
| X | Teknisk infrastruktur                | Tilknyttes offentlig VA anlegg   |
| X | Trafikkforhold                       | Parkering og avkjørsel iht. krav i kommunedelplan.   |
|   | Privat vann- og avløpsanlegg         |  |
|   | Forurenset grunn                     | Veileder TA-2553 Statens forurensningstilsyn   |
| X | Universell utforming/tilgjengelighet | MD rundskriv T-5/99B Tilgjengelighet for alle  |
|   | Utbyggingsavtale                     | Kan bli aktuelt.   |
|   | Vannforskriftens § 12                | Sannsynliggjøre at tilstanden til en vannforekomst ikke blir forringet eller medfører at miljømål ikke kan nås.    |
| X | Verneverdier/Kulturminnevern         | To SEFRAK-registrert bygg, et rødt og et gult  |
| X | Virkninger av planforslaget          | Obligatorisk jfr. Pbl § 4-2.   |
| X | 3D-modell/landskapsillustrasjon      | Illustreres med maksimal utnyttelse.   |
|   | Sol- og skyggeillustrasjon           |  |

## 8. VARSEL OM OPPSTART

| Varslingsmetode  | Merknad  |
|--|--|
| Annonse i avis   | Avisen "Agder"   |
| Annonse på kommunens hjemmeside  | Tiltakshaver utarbeider annonsetekst til hjemmesiden. Bilder og kart leveres som egne filer. |
| Brev til berørte parter <ul style="list-style-type: none"> <li>• Offentlige instanser</li> <li>• Interesseorganisasjoner</li> <li>• Direkte berørte parter som naboer, grunneiere og rettighetshavere</li> </ul> | Liste over aktuelle offentlige instanser følger som vedlegg                                  |
| Informasjonsmøte/andre info-tiltak?  |  |
| Planprogram  | Ved krav om KU   |
| Planavgrensning  | Leveres til kommunen som SOSI-fil  |

## 9. INNLEVERING AV PLANFORSLAG – KRAV TIL MATERIALE

| Dokument  | Merknad                      |
|---|------------------------------|
| Plankart  | Leveres i PDF og SOSI-format |
| Planbeskrivelse   | Leveres i Word-format/Pdf    |
| Planbestemmelser  | Leveres i Word-format/Pdf    |
| Kopi av annonsert varsel om oppstart m/liste over hvem som er varslet |                              |
| Kopi av alle innspill til varsling om oppstart                        |                              |

Planbeskrivelsen skal være et selvstendig dokument i henhold til Plan- og bygningslovens § 4-2. Den skal beskrive planens mål, hovedinnhold og virkninger. I henhold til Miljøverndepartementet sin veileder for Utarbeiding av reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven, T-1490, er det viktig å gi en balansert fremstilling av planforslaget og å få frem endringene reguleringsplanen vil medføre. Planbeskrivelsen skal først og fremst beskrive rammer for og virkninger av planen. Planbeskrivelsen har som hovedformål å øke forståelsen av planen utover det som fremkommer i plankart og bestemmelser som utgjør de juridiske dokumentene av planen.

I planbeskrivelsen er det viktig å beskrive rammene for planarbeidet angitt i overordnet plan, lovverk, forskrifter og veiledere. I de tilfellene et planarbeid utfordrer overordnede rammer er det ekstra viktig at avvikene beskrives og gis en planfaglig begrunnelse samt at virkningene beskrives.

## 10 FORELØPIGE OPPSUMERING/KONKLUSJON FRA KOMMUNEN

|                             |                 |  |                |
|-----------------------------|-----------------|--|----------------|
| Planstatus                  |                 | Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan  |                |
|                             | X               | Planinitiativet SAMSVARER IKKE med overordnet/gjeldende plan   |                |
| Krav om KU                  |                 | Ja   |                |
|                             | x               | Nei  |                |
| Plankrav                    |                 | Områderegulering   |                |
|                             | X               | Detaljregulering   |                |
|                             |                 | Reguleringsendring   | Normal endring |
|                             |                 |  | Mindre endring |
|                             | “Små” endringer |  |                |
| Anbefaling med begrunnelse: | X               | Anbefaler oppstart av planarbeid<br><b>Begrunnelse:</b> Det anbefales oppstart av planarbeidet, forutsatt at hensynet til jordvern ivaretas gjennom at fulldyrket jord ikke bygges ned. Videre legges det til grunn at planarbeidet bør sikre MUA, og at det ses på mulighetsrommet for utbyggingen innenfor det eksisterende bebygde arealet. |                |
|                             |                 | Anbefaler IKKE oppstart av planarbeid<br><b>Begrunnelse:</b>   |                |
|                             |                 |  |                |

## 11 FRAMDRIFT

Flekkefjord kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker, jfr. plan- og bygningslovens § 12-11.

Framdriften er blant annet avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet i april måned.
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke 34.
3. Kommunen anslår at første gangs behandling i planutvalget kan skje 12 uker etter mottak av komplett planforslag.
4. Flekkefjord kommune anslår at vedtak kan fattes 12 uker etter at offentlig ettersyn er over.

## 12. GEBYR

|  | Merknad   |
|--|---|
| Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyr er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: <a href="http://www.flekkefjord.kommune.no">www.flekkefjord.kommune.no</a> | Etter gebyrreglementet § 2.5 annet ledd heter det at; <i>Dersom planoppstart ikke er dokumentert kunngjort innen 6 måneder etter avholdt oppstartsmøte, kan kommunen avslutte saken og kreve at nytt oppstartsmøte avholdes før kunngjøring av planoppstart. Tilsvarende gjelder der komplett planforslag ikke er mottatt innen 12 måneder etter avholdt oppstartsmøte. Det påløper i tilfelle nytt gebyr for oppstartsmøte. Dette gjelder med mindre kommunen og forslagsstiller har avtalt noe annet.</i> |
| Fakturaadresse:  | Postboks 147, 4402 Flekkefjord  |

## 13. GODKJENNING AV REFERAT

Referatet og kommunens merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. **Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet er juridisk bindende i den senere saksbehandlingen.** Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner mv. kan medføre endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, datert 08.04.2026

Referent: Ingrid Rødland

Referatet er godkjent av forslagsstiller:

*Marius J ROsenblad*