

Sendes i Ifølge adresseliste

Vår ref.:

Deres ref.:

Dato:

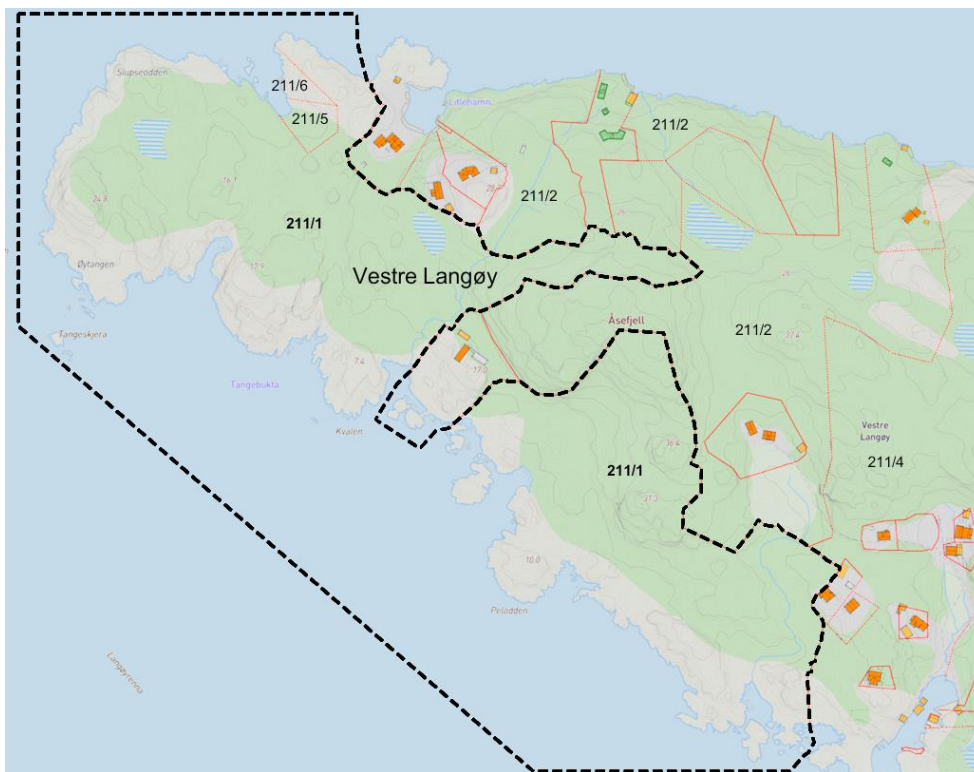
15.04.2025

## Oppstart av detaljreguleringsplan for gnr/bnr. 211/1, 5 og 6, Langøy Vestre i Farsund

I henhold til plan- og bygningslovens §12-3, §12-8 annet ledd varsles det herved om oppstart av privat forslag til detaljreguleringsplan for gnr/bnr. 211/1, 5 og 6 på Vestre Langøy i Farsund kommune.

### Avgrensning av planområdet

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagte kartutsnitt og omfatter eiendommen gnr. 211 bnr. 1, 5 og 6. Eiendommene er i reguleringsplan for Langøy «Langøyplanen» regulert til byggeområde for hytter/fritidsbolig, felles havn og friluftsområde/naturvernområde. Under planarbeidet kan området bli mer avgrenset.

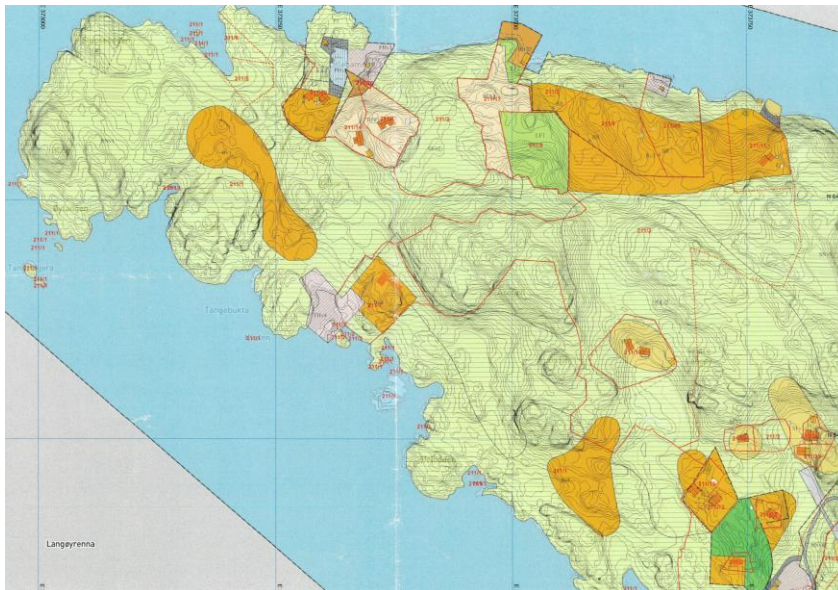


*Planområdet vist med stiplet sort linje på utsnitt av grunnkartet*

### Forholdet til kommuneplanen og andre planer

I kommuneplanen gjelder reguleringsplan for Langøy, plan-ID 04400, for arealdisponering mm. «Langøyplanen» har krav om utarbeidelse av detaljplan (erstatte tidligere beskrevet «bebyggelsesplan»). De aktuelle eiendommene er regulert til byggeområder for hytter/fritidsbebyggelse felles havn samt friluftsområde og naturområde.

### Utsnitt av reguleringsplan for Langøy «Langøyplanen»



### Forslagsstiller/ utarbeidelse av plan:

Erik Tveit Sivilarkitekt AS er engasjert av grunneier Snefrid (Frida) Overvoll Salvigsen til å utarbeide detaljreguleringsplan, samt stå som ansvarlig søker for tiltak i tilknytning til planen.

### Formålet med planen

Detaljreguleringsplan er på grunn av krav i overordnet plan. Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for oppføring av hytter og tilhørende bygninger som boder / annekse i henhold til Langøyplanen. Tilhørende småbåthavn i bukten nordvest på Langøytangen, samt stier og gangveier inngår i planen.

### Tilpasning til terreng, justering av formålsgrenser mm.

Kartgrunnlaget for plan-ID 04400, reguleringsplan for Langøy, var "økonomiske kartverk" i målestokk 1:5000 med 5 meter ekvidistanse. Nøyaktig plassering av formålsgrenser og detaljeringsnivå i vedtatt plan må vurderes ut fra dette. Utarbeidelse av detaljplan blir på grunnlag av digitalt kartgrunnlag og med høydekurver for hver meter. Ut fra oppdatert og mer detaljert kartgrunnlag samt synfaring i terrenget, kan det bli mindre justering i forhold til fastsatte formålsgrensene i Langøyplanen

### Jordskifte.

Det er gjennomført jordskifte (sak 16-018196REN-JFLE Langøy Vestre, gnr. 211) der hovedhuset med tilhørende båtplass på gnr / bnr. 211/1 ble skilt ut og fradelt som egen fritidseiendom til den ene part (gnr./bnr. 211/31). Den annen part, Frida Overvoll Salvigsen er som følge av jordskifte eier av

resterende landeiendom. Detaljreguleringsplanen følger opp intensjonen i jordskifte med sikte på arealdisponering i samsvar med reguleringsplan, Langøyplanen.

### **Varsel om oppstart**

Offentlige myndigheter og organisasjoner med interesse i planen varsles i samsvar med oversikt fra Farsund kommune og tilskrives på e-post. I tillegg varsles berørte naboer som tilskrives via Altinn.

### **Medvirkning**

Berørte parter, naboer og andre med interesse i planområdet oppfordres til å komme med innspill til planarbeidet. Frist for innspill er 20.05.2025

### **Konsekvensutredning**

I forslag til detaljplan forventes det noen mindre justeringer i forhold til Langøyplanen. Byggeområde for hytter justeres i forhold til tilpasninger til terreng og landskap, og småbåthavn legges inn i bukten mot nordvest i tilknytning til byggeområde for hytter.

Planarbeidet er vurdert til ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 4-2 annet ledd, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 6 og 8, vedlegg I og II. For mindre endringer i forhold til overordnet plan vises det til veileder for konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven pkt. 7.1.3

### **Adresse ved varslings – frist for innspill.**

Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger m.v. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet sendes skriftlig, fortrinnsvis på e-post, til: [arkitekt@eriktveit.no](mailto:arkitekt@eriktveit.no)

Postadresse: Erik Tveit Sivilarkitekt AS, Bergtoras vei 32, 4633 Kristiansand

Det er ikke nødvendig å sende kopi til kommunen. Innspill til planarbeidet vurderes og kommenteres og skal følge saken som vedlegg når saken oversendes kommunen. Kommunen vurderer innspillene når planen legges ut til offentlig ettersyn/ høring. Det blir normalt ikke gitt skriftlig svar på innspillene utover dette.

Spørsmål om planarbeidet kan rettes til sivilarkitekt Erik Tveit, [arkitekt@eriktveit.no](mailto:arkitekt@eriktveit.no) eller på telefon 90596565.

**Frist for innspill og eventuelle merknader må være mottatt innen tirsdag 20.05.2025**

Med vennlig hilsen

Erik Tveit Sivilarkitekt AS

