

# PLANPROGRAM

DETALJREGULERING

"SOLSTRAND HYTTEFELT"



## INNHold

1. INNLEDNING
2. PLANOMRÅDET
3. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING
4. VEDLEGG

## 1. INNLEDNING

Det legges med dette fram forslag til planprogram for regulering av hyttefelt på Fredvang. Arbeidet er igangsatt med bakgrunn i ønske fra grunneier Einride Gjertsen og samarbeidspartner for bygging av hyttene, DSN Entreprenør AS.

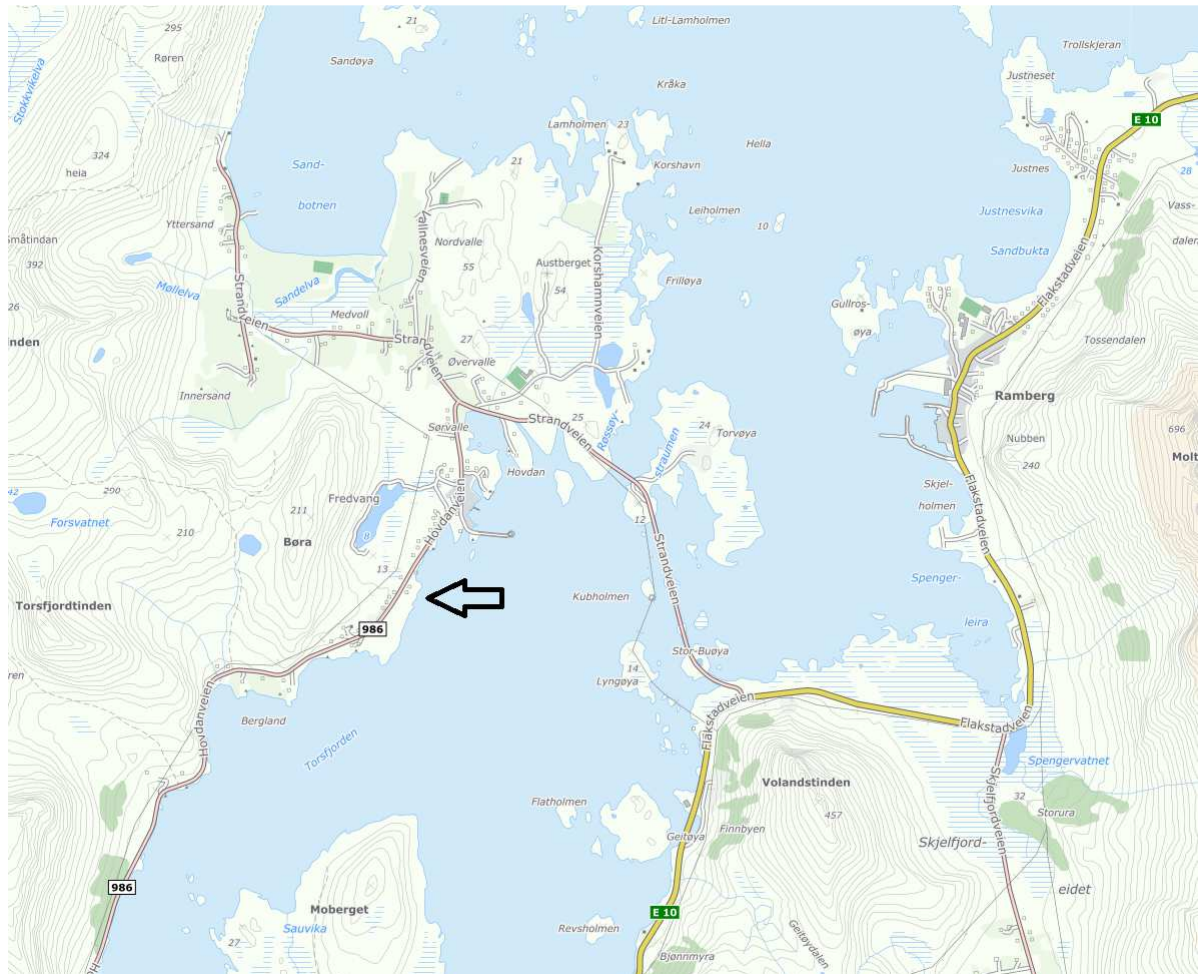
Denne reguleringsplanen utarbeides som følge av tidligere godkjent dispensasjonssøknad fra kommuneplanens arealdel 2012-2021, hvor godkjenning ble gitt med forbehold om utarbeidelse av reguleringsplan for eiendommen. Søknad datert 2012-11-12 og godkjenning datert 2012-11-28 er vedlagt planprogrammet.

Reguleringen skal legge til rette for følgende bruk:

- Fritidsbebyggelse
- Boligformål med plass til en bolig
- Trafikkareal (kjøreveger etc.)
- Friareal, blant annet langs sjø gjennom hele planområdet hvor det skal sikres mulighet for allmenn ferdsel.

## 2. PLANOMRÅDET

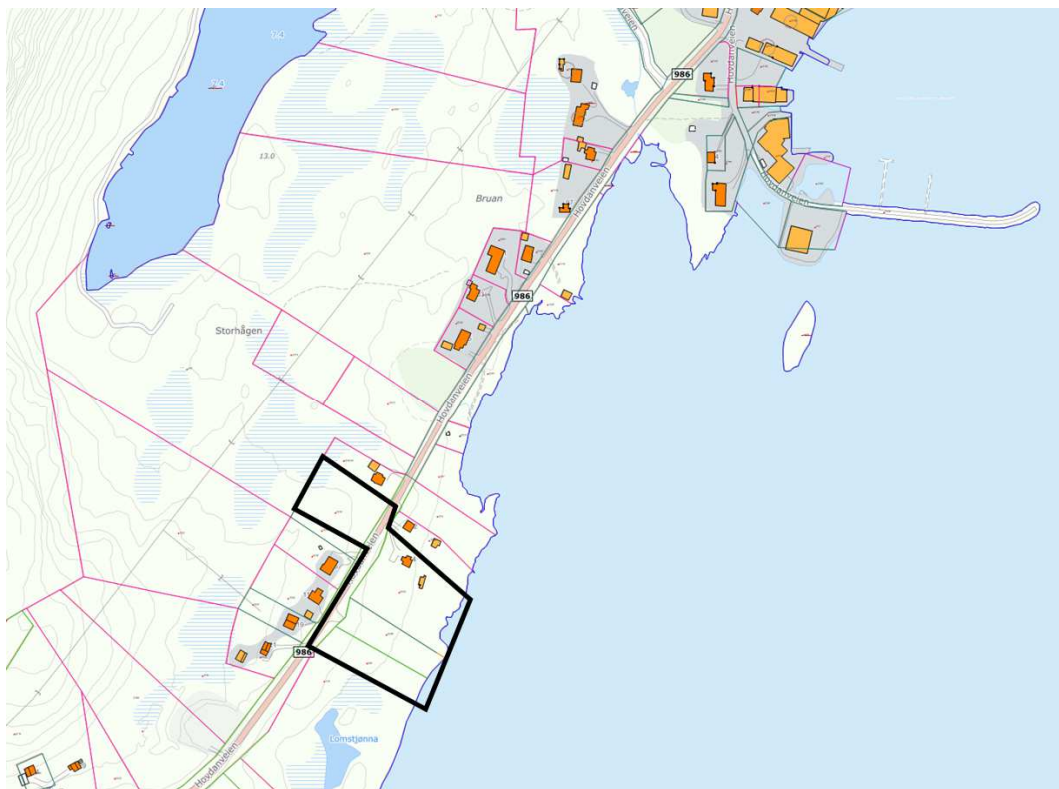
Planområdet ligger på Fredvang i Flakstad kommune:



Området ligger mellom RV986 og sjøen, samt en bit på overside av veien. Se illustrasjoner på de neste sidene.

Det er i dag boliger i umiddelbar nærhet til de planlagte hyttene. Noen av de eksisterende boligene brukes i dag som fritidsboliger.

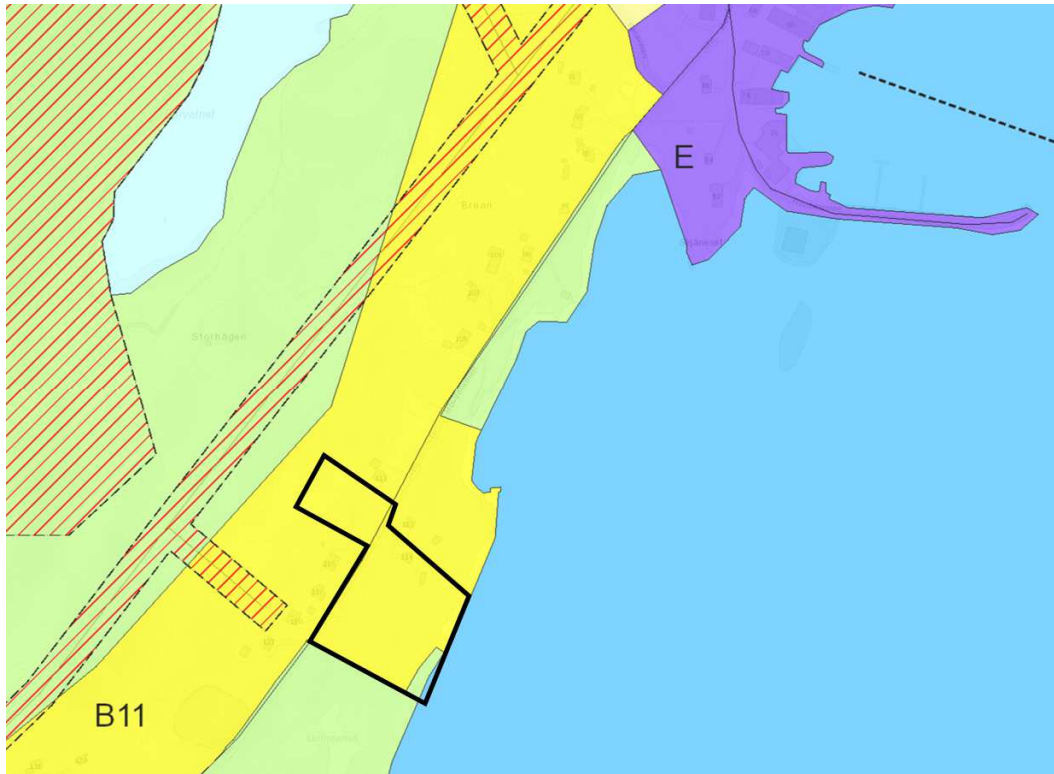
Området anses å være attraktivt til bruk som fritidsboliger/ hytter, som vil tilføre aktivitet til lokalsamfunnet.



Illustrasjon: Kart



Illustrasjon: Flyfoto



Illustrasjon: Kommuneplanens Arealdel for Flakstad Kommune 2010-2021

### 3. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Det er ikke stillet krav om konsekvensutredning fra kommunen. Vedlagt brev fra saksbehandler i kommunen.

I gjennomføring av planen vil det blir bygget innenfor 100m grense fra sjøen. Begrunnelser fra forslagstiller for at dette skal kunne aksepteres:

- Det er eksisterende bebyggelse innenfor 100m grensen. Det er i dag ca. 100m fra veien og ned til sjøen, se illustrasjon under.
- Det vil blir satt av plass mellom private fritidseiendommer og sjø som skal være åpen for allmenn ferdsel gjennom planområdet.
- Ny bebyggelse innenfor 100m grensen konsentreres til et lite område.



Illustrasjon: 100m grense

## PLANLAGT FREMDRIFT

2017-03-07 Forhåndskonferanse med Flakstad Kommune (*avholdt*)

Juni 2017 Oversendelse av utkast til planprogram (*oversendt*)

Oktober 2017 Kunngjøring av oppstart med annonse i avis, samt utsendelse av skriftlig varsel

November 2017 Oversendelse av plan til kommunen for behandling

? Offentlig ettersyn

Mars 2018 Endelig vedtatt plan \*

\*Dato for endelig vedtatt plan er satt med bakgrunn i antydning fra kommunens saksbehandler i forhåndskonferanse. Det er forslagstillers ønske å få planen vedtatt tidligere.

Overnevnte datoer er å betrakte som målsettinger, avvik vil kunne forekomme i begge retninger.

## MEDVIRKNING

Planprogram og senere planforslag vil bli lagt ut til offentlig ettersyn og vil kunngjøres i lokalavis. Berørte grunneiere, fagmyndigheter, organisasjoner og foreninger vil bli direkte tilskrevet.

Regler for offentlig ettersyn legger opp til bred medvirkning av berørte parter. Det er derfor ikke vurdert nødvendig å avholde folkemøter eller lignende. Hvis det i løpet av planprosessen avdekkes momenter som får betydelige konsekvenser for berørte grunneiere eller interessegrupper vil det likevel kunne avholdes åpne møter eller møter direkte med berørte parter.

## 4. VEDLEGG

1. Tidligere dispensasjonssøknad fra gjeldende arealplan
2. Vedtak om dispensasjonssøknad
3. Brev fra kommunens saksbehandler angående konsekvensutredning m.m.

---

DSN Entreprenør AS

v/ Robin Dahlberg

2. oktober 2017



## VEDLEGG 1

Einride Gjertsen  
Bakkegata 3B  
8300 Svolvær

12. november 2012

Flakstad kommune  
v/planutvalget  
8380 Ramberg

VEDR. FRADELINGSSAK PÅ GNR. 22, BNR. 25 – FREDVANG – SØKNAD OM  
DISPENSASJON FRA GJELDENE AREALPLAN (mindre reguleringsendring).

Viser til tidligere søknad om fradeling av fem tomter til fritidsformål på min eiendom på  
Fredvang.

Jeg har fått opplyst at det i gjeldende arealplan, så er min eiendom innenfor grensene satt for  
boligformål og at det må søkes om dispensasjon hvis formålet skal kunne endres.

Det finnes ledige tomter til boligformål på Fredvang, men aktiviteten synes å være  
fraværende. Fredvang har de senere årene blitt mer attraktiv som et sted for fritid og  
rekreasjon. Jeg har i utgangspunktet tenkt å fradele 3,8 mål til 5 tomter for fritidsformål, da  
etterspørselen har vært stor, men jeg ser også at det kan være formålstjenlig å holde av en av  
tomtene til boligformål, slik at det også på min eiendom kan være mulig å bygge enebolig.

En ber derfor planutvalget om å behandle min søknad om dispensasjon fra gjeldende  
arealplan, enten som en mindre reguleringsendring, eventuelt stille krav til privat  
reguleringsforslag hvor en av tomtene holdes av til boligformål.

Momentene som tilsier at dispensasjon kan gis er det faktum at det ikke er interesse for å  
bygge til boligformål på Fredvang på nåværende tidspunkt og det er mange år siden det ble  
satt opp nye boliger i nærområdet.

Uten at det skjer store endringer i næringsgrunnlag, som igjen medfører en oppblomstring av  
ulike tilbud, så vil Fredvang være et sted hvor interessen for fritidsboliger er langt større og  
som også kan gi grunnlag for økte inntekter til kommunen gjennom eiendomsbeskatning.

Ber om at min søknad gis en grundig og positiv vurdering.

Mvh

Einride Gjertsen





## FLAKSTAD KOMMUNE

- Lønn\personal

Einride Gjertsen  
Bakkegata 3 B

8300 SVOLVÆR

Vår ref.  
12/136-5/K2-L33, GBNR-22/25/SM

Deres ref.

Dato:  
06.12.2012

---

### Søknad om dispensasjon - Kommuneplanens Arealdel 2012 – 2021.

---

Flakstad kommune har fattet følgende vedtak i Formannskapet 28.11.2012 –  
sak: 107/2012

#### 28.11.2012 FORMANNSKAPET

#### FS-107/12 VEDTAK:

1. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2012-2021 innvilges, etter krav i 1.1.1 Bestemmelser må reguleringsplan for gnr 22, bnr 25 utarbeides, en av tomtene avsettes til boligformål.

Enstemmig vedtatt.

Med vennlig hilsen

*for*   
Dag Walle  
ingeniør


Postadr.:  
huset, 8380 Ramberg

Telefon: 76 05 22 01  
Telefaks: 76 05 22 09

Bankgiro: 45800606938  
Postgiro: 08063856879

Org.nr.: 863 320 852

E post: [postmottak@flakstad.kommune.no](mailto:postmottak@flakstad.kommune.no)



fra fjære til fjell



Robin Dahlberg

### **Solstrand hyttefelt planprogram**

Viser til mottatte planprogram, datert 29 mai 2017.

I forhåndskonferanse 3 mars 2017 ble kravet om konsekvensutredning diskutert. Flakstad kommune har vurdert krav om KU og funnet det riktig å ikke kreve en utredning med følgende begrunnelse:

- Planområdet har et samlet areal på under 15 dekar.
- Det er ikke registrert faresoner, bevaringsarter eller verneverdige bygninger i området.
- Reguleringen innebærer ingen vesentlige endringer av intensjonen med foreliggende kommuneplan. Dette begrunnes med at kommuneplanen avsetter store areal til fremtidig boligbygging på Fredvang, med dagens utbygningstakt vil det være ledig areal i uoverskuelig fremtid.

Flakstad kommune har ingen ytterligere kommentarer og ønsker det videre arbeid med reguleringsplanen velkommen (varsel om oppstart).

Med vennlig hilsen

Dag Walle  
saksbehandler teknisk

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.