

## Varsel om oppstart av planarbeid

Arkitektkontoret egðastrek AS gir med dette, på vegne av Flekkefjord Eiendom AS melding om oppstart av reguleringsplanarbeid i henhold til §12-8, §12-14 i plan- og bygningsloven for:

Detaljregulering for Sundegaten 3B og 5A  
4207\_202401

Planområdet er på ca. 5,5 daa, og ligger i Flekkefjord sentrum, på østsiden av elva. Planområdets avgrensning er vist på vedlagte kart, vedlegg 1.

Tiltakshaver for planarbeidet er Flekkefjord Eiendom AS

### Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for parkering, næring og leiligheter. Det er utarbeidet en mulighetsstudie for området, som skal legges til grunn i planarbeidet, denne ligger vedlagt som vedlegg 3. Mulighetsstudiet vil kunne justeres ila. arbeidet med reguleringsplanen.

### Planstatus

Kommunedelplanen for bykjernen disponerer området til sentrumsformål, ferdsel (i sjø) og veg. Det ligger også en detaljeringssone over området hvor reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

Planområdet er omfattet av 2 gjeldende reguleringsplaner, og vil erstatte overlappende arealer til disse reguleringsplanene.

### Vurdering av behov for konsekvensutredning

Plantiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Plantiltaket er i samsvar med overordnet plan. Tiltaket vil ikke medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planendringen vurderes ikke å utløse krav til konsekvensutredning jf. forskriftens §§ 6-8.

### Utbyggingsavtale

Det kunngjøres samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom utbygger og Flekkefjord kommune, jf. pbl § 17-4.

## Informasjon og medvirkning

Alle relevante dokumenter er tilgjengelige på kommunes hjemmeside.

Eventuelle innspill og opplysninger som kan ha betydning for planarbeidet sendes innen 29.10.24 til *egđastrek AS, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord* eller [post@egdastrek.no](mailto:post@egdastrek.no), med kopi til Flekkefjord kommune, [post@flekkefjord.kommune.no](mailto:post@flekkefjord.kommune.no)

## Videre saksgang

Berørte statlige og regionale myndigheter, grunneiere, naboer og parter varsles om oppstart av planarbeid i likelydende brev/epost. Grunneiere bes underrette ev. leieboere/rettighetshavere.

Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader/innspill ikke blir besvart med brev, men følger saken til politisk behandling. Det kan gå noe tid fra det varsles oppstart av planarbeid til planforslaget er klart til politisk behandling. Det kan også gå noe tid fra høringsfristen er ute til neste behandling av saken. Det blir igjen anledning til å uttale seg til planforslaget under offentlig ettersyn etter førstegangs politisk behandling, før planen vedtas i kommunestyret.

Vennlig hilsen  
egđastrek AS



---

**Kristin Løland**  
Arealplanlegger

**egđastrek**  
Arkitektur - Plan - Landskap

Vedlegg:

Vedlegg 1 – Plangrense  
Vedlegg 2 – Adresseliste  
Vedlegg 3 - Mulighetsstudie