

Vår ref.: 0012/K1
Dato: 08.09.2020

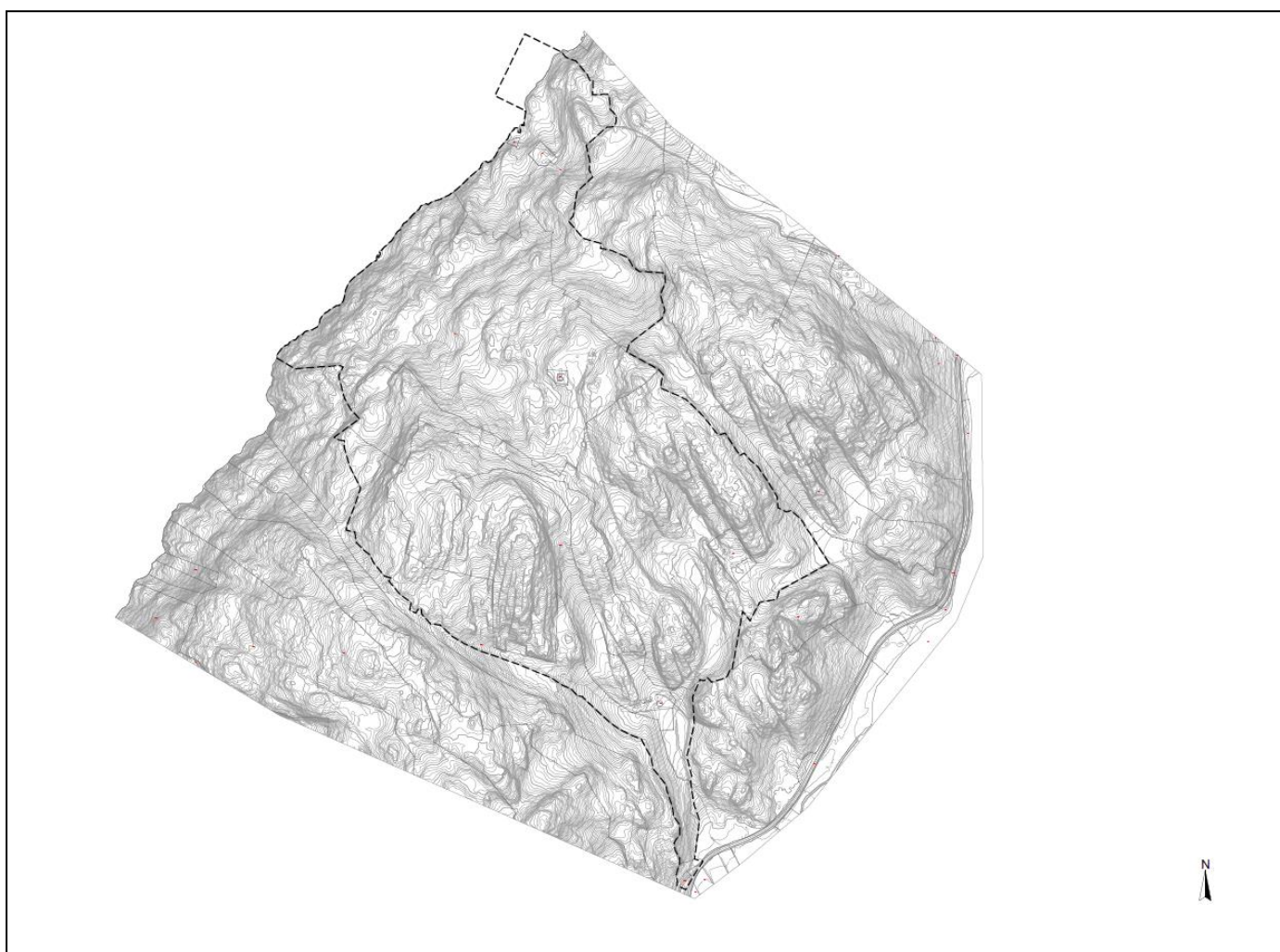
Planinitiativ

Agde Arkitektur AS ber med dette, på vegne av SIBB AS, om oppstartsmøte på bakgrunn av følgende planinitiativ:

1. Formålet med planen

Legge til rette for opparbeidelse og utbygging av hytter/fritidsboliger innenfor FB72 og tilhørende småbåthavn innenfor VA I I i gjeldende kommuneplan.

2. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet



Foreslått planavgrensning sammenstilt med kommuneplan. Kilde: Agde Arkitektur AS

Planavgrensning er foreslått som vist i illustrasjon over. Området er uregulert, og er i kommuneplanen angitt med formål fritidsbebyggelse FB72 og småbåthavn VA I I, samt LNRF. Avgrensning er vedlagt som vedlegg I.

3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Fritidsbolig, småbåthavn, vegformål, annen veggrunn, vann og avløp, renovasjon, energianlegg, lekeplass og fellesarealer m.m..

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Planforslaget vil legge opp til utbygging av fritidsboliger og småbåthavn med tilhørende felles tekniske anlegg og utendørs rekreasjonsarealer. Det vil vurderes et variert uttrykk i bygningsvolumer, som ivaretar og plasseres i samsvar med natur og terreng. Det kan derfor være aktuelt med tradisjonelle fritidsboligtomter med 40% BYA, kombinert med mindre frittliggende enheter og flermannsenheter. Frittliggende bebyggelse vil oppføres i 1 etasje + hems, med gesims- og mønehøyde henholdsvis 3,5 og 6,0 m. For flermannsenheter – og der terrenget tilsier det naturlig – vil det vurderes bebyggelse i 2 etasjer. All bygningsmasse skal lokaliseres innenfor byggegrenser, mens øvrige tomtearealer utenfor byggegrenser tillates benyttet til utendørs lagring.

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Området det ønskes påstartet planarbeid innenfor inngår i et større, sammenhengende naturområde avsatt til fritidsboligbebyggelse og småbåthavn i gjeldende kommuneplan. Landskapet består i hovedsak av skog, med et tydelig åpent rom ved bebyggelsen og kulturmarka på Krågestøl, samt et mindre åpent rom rundt bebyggelsen i Prestjordstrand.

6. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Landskapet har en sørvestlig/nordvestlig orientering med skrånende terreng fra ca. 162 moh og ned til fjorden. Området er eksponert mot sjøen og fastland på motsatt side av fjorden. Innenfor området er terrenget kupert med bratte helninger og stup, med enkelte flatere partier imellom.

7. Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnet arealformål i kommuneplanen.

8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Ved gjennomgang av blant annet naturbase.no vises det flere registreringer av kulturminner og sefrak-registrerte bygninger både innenfor og i nærhet til planområdet. Videre er det en registrering av rik edellauvskog i sørvestre del av planområdet. Utover dette vurderes spesielt landskapshensyn å være et sentralt moment i det videre arbeidet. Markeringer som referert til i dette avsnittet er vedlagt som vedlegg 2.

9. Hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

ROS-analyse vil foretas i forbindelse med utarbeidelse av plandokumenter og nødvendige risikoreducerende tiltak innarbeides.

10. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

- Vest-Agder Fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Fylkesmannen i Agder
- AE Nett
- Brannvesenet Sør IKS
- Berørte naboer
- Utvalgte interessegrupper Lyngdal kommune

11. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Det vil legges opp til medvirkning gjennom ordinær saksgang.

12. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Planforslaget vurderes å ikke være omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Konsekvenser av tiltakets virkninger på aktuelle temaer vil omtales og vurderes i egne avsnitt i plandokumentene.

**Vennlig hilsen
Agde Arkitektur AS**

**Krister Ingebretsen
Arealplanlegger**