

Detaljreguleringsplan for

BEKKEVIKA GNR/BNR 184/I

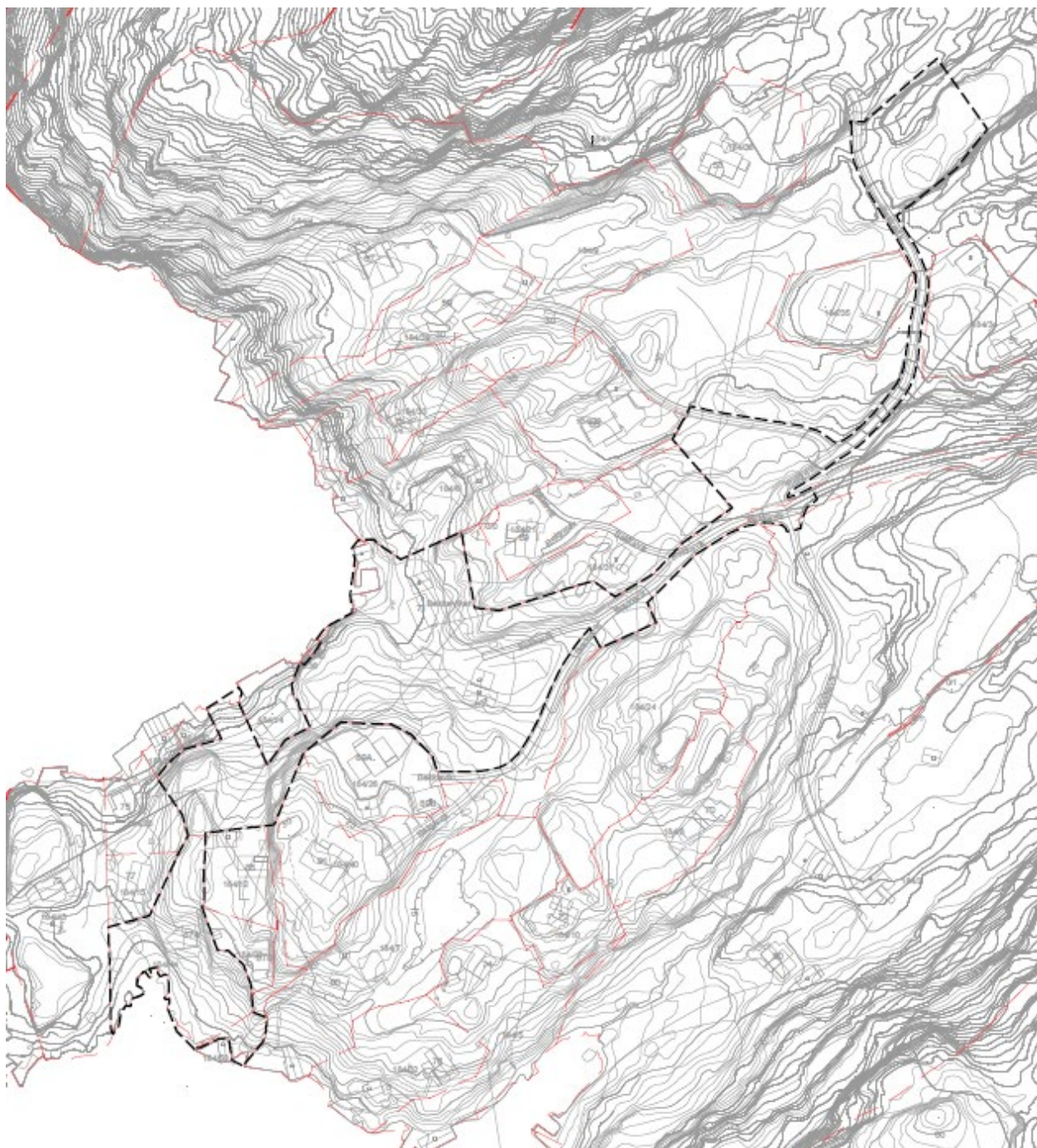
PlanID 19100

Farsund kommune

Varsel om oppstart av planarbeid – PBL § 12-8

Agde Arkitektur AS melder med dette, på vegne av Mads Bekkevik, oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Bekkevik, gnr. 184 bnr. 1, i Farsund kommune, i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8.

Det ble gjennomført oppstartsmøte med Farsund kommune den 21.08.2026. Referat fra oppstartsmøtet og planinitiativ følger vedlagt.



Planområde:

Planområdet ligger i Bekkevika, med adresse Bekkevik 71, og omfatter deler av eiendommen gnr. 184 bnr. 1. Foreslått planavgrensning fremgår av vedlagt kart.

Etter oppstartsmøtet er foreslått planavgrensning justert og noe utvidet sammenlignet med avgrensningen som lå til grunn for planinitiativet. Justeringen er gjort etter dialog med Farsund kommune, og har som formål å sikre en mer helhetlig reguleringsmessig avklaring av arealer som har betydning for planens gjennomføring. Dette gjelder blant annet eksisterende og fremtidig adkomst, eksisterende bebyggelse og bruk, mulige byggeområder, parkering/garasjeanlegg, teknisk infrastruktur, bryggearealer og forholdet til strandsonen.

Planområdet omfatter arealer hvor det ønskes avklart fremtidig arealbruk gjennom detaljregulering. Eiendommen er i dag bebygd med enebolig, låve, uthus/anneks, båthus og tilhørende bryggearealer. Planarbeidet gjelder dermed et område hvor det allerede finnes eksisterende bebyggelse og etablert bruk.

Endelig plangrense vil bli vurdert nærmere gjennom planprosessen, blant annet ut fra kommuneplanens formålsgrenser, eiendomsgrenser, eksisterende bebyggelse, adkomst, terreng, strandsone, teknisk infrastruktur, inkomne merknader og øvrige stedlige forhold.

Bakgrunn og formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som avklarer fremtidig arealbruk for deler av eiendommen gnr. 184 bnr. 1. Eiendommen er i kommunedelplan for Herad-Spind avsatt til boligbebyggelse og fritidsbebyggelse. Dersom deler av varslet planområde berører andre arealformål eller hensynssoner i kommunedelplanen, vil dette bli vurdert nærmere i planarbeidet.

Tiltakshaver ønsker foreløpig å avklare muligheten for inntil tre boligtomter, to nye fritidsboligtomter og bruksendring/omdisponering av eksisterende låve til fritidsbolig eller utleieenhet innenfor eksisterende eiendom. Omfang, plassering og endelig avgrensning av de enkelte byggeområdene skal avklares gjennom planprosessen.

Planarbeidet skal også avklare forholdet til eksisterende bebyggelse og bruk, adkomst, parkering/garasjeanlegg, teknisk infrastruktur, bryggearealer og tiltak i strandsonen.

Planforslaget skal ikke legge opp til et større nytt bolig- eller fritidsboligfelt, men en avgrenset regulering av et område hvor det allerede finnes eksisterende bebyggelse, etablert bruk og kommuneplanavklarte byggeområder. Samtidig er varslet planområde satt noe romsligere enn det som ble vist i planinitiativet, for å sikre at nødvendige arealer for adkomst, teknisk infrastruktur, parkering, eksisterende bruk og tilpasning mot omgivelser kan vurderes samlet.

Planstatus

Planområdet omfattes av kommunedelplan Herad-Spind 2014–2024, planID 90500. I oppstartsmøtet er det vist til at eiendommen berører arealer avsatt til nåværende boligbebyggelse og nåværende fritidsbebyggelse. Planarbeidet tar utgangspunkt i denne overordnede arealavklaringen, og skal gjennom detaljregulering avklare nærmere plassering, avgrensning og utforming av de aktuelle formålene.

Foreslått planavgrensning er noe utvidet etter oppstartsmøtet. Dersom den utvidede plangrensen berører arealer eller hensynssoner utover boligbebyggelse og fritidsbebyggelse, vil dette bli kartlagt og vurdert nærmere i planbeskrivelsen.

Farsund kommune har i oppstartsmøtet vist til at ønsket tiltak i hovedsak er i tråd med gjeldende plan, men at planarbeidet må vurderes opp mot blant annet strandsonehensyn, landskap, adkomst, teknisk infrastruktur og statlige planretningslinjer. Kommunen har også pekt på at eksisterende adkomster og gangforbindelser i området må kartlegges og ivaretas, og at nye tiltak ikke må hindre allmennhetens tilgang til sjø eller virke sterkt privatiserende.

Viktige tema i planarbeidet

Følgende tema vurderes som særlig relevante i det videre planarbeidet:

- forholdet til kommuneplanens arealformål, byggegrenser og bestemmelser
- strandsone og sjøtilknytning
- landskap, synlighet og terrengtilpasning
- eksisterende og fremtidig adkomst
- parkering og eventuell garasje-/parkeringsløsning
- vann, avløp, overvann og øvrig teknisk infrastruktur
- allmenn ferdsel og tilgang til sjø
- naturmangfold og kulturminner
- trafiksikkerhet og fremkommelighet for renovasjon, brann- og redningskjøretøy
- ROS-analyse
- eventuelle privatrettslige forhold som kan ha betydning for gjennomføring av planen

Farsund kommune har i oppstartsmøtet pekt på at eksisterende adkomster og gangforbindelser i området må kartlegges og ivaretas, og at nye tiltak ikke må hindre allmennhetens tilgang til sjø eller virke sterkt privatiserende.

Konsekvensutredning:

Planforslaget er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger. Planarbeidet gjelder detaljregulering av arealer som i kommunedelplan for Herad-Spind er avsatt til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og spredt boligbebyggelse. Planarbeidet innebærer dermed ikke omdisponering av LNF-områder eller innføring av nye utbyggingsformål i strid med kommuneplanens hovedgrep.

Varslet planavgrensning er noe utvidet sammenlignet med avgrensningen som lå til grunn for planinitiativet, men utvidelsen ligger fortsatt innenfor arealformål som åpner for bolig- og fritidsrelatert bebyggelse i kommuneplanen. Utvidelsen er gjort for å sikre en mer helhetlig reguleringsmessig avklaring av adkomst, eksisterende bebyggelse og bruk, teknisk infrastruktur, parkering/garasjeanlegg og tilpasning mot omkringliggende arealer.

På denne bakgrunn vurderes planarbeidet å kunne gjennomføres som ordinær detaljregulering uten krav om planprogram og konsekvensutredning. Relevante virkninger for miljø og samfunn vil bli vurdert i planbeskrivelse, ROS-analyse og nødvendige faglige avklaringer.

Dersom kommunen, Statsforvalteren eller andre berørte myndigheter gjennom varsel om oppstart kommer med konkrete innspill som tilsier behov for særskilte utredninger, vil dette bli vurdert og fulgt opp i det videre planarbeidet.

Utbyggingsavtale:

Det kan bli aktuelt å vurdere behov for utbyggingsavtale dersom planarbeidet utløser krav om tiltak langs vei, for eksempel utbedringer eller møteplasser som skal overtas av kommunen. Dette avklares nærmere i planprosessen.

Aktuelle reguleringsformål:

Aktuelle reguleringsformål vil blant annet kunne være boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, kjøreveg/adkomst, parkering/garasjeanlegg, tekniske anlegg, vann- og avløpsanlegg, renovasjon, småbåtanlegg/brygge, grønnstruktur, hensynssoner og nødvendige byggegrenser.

Merknader til planarbeidet

Eventuelle merknader eller innspill til oppstart av planarbeidet sendes skriftlig til:

Agde Arkitektur AS v/Krister Ingebretsen

Sentrumsgården, Torggata 9
4580 Lyngdal
E-post: **post@agde.no**

Med kopi til:

Farsund kommune
E-post: **post@farsund.kommune.no**

Merk innspill med: 0189-01 Detaljregulering Bekkevika – PlanID 19100

Frist for merknader: 23.10.2026

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil bli sendt eget foreløpig svar på mottatte merknader/innspill. Innkomne merknader vil bli oppsummert og kommentert i planforslaget til 1. gangs behandling. Det vil også være anledning til å uttale seg til planforslaget når det eventuelt legges ut til offentlig ettersyn etter 1. gangs behandling.

Med vennlig hilsen

Krister Ingebretsen

Agde Arkitektur AS