**15.08.2025**

~~Mottaker~~

**Varsel om igangsetting av detaljregulering for Flakstadveien 306, gnr/bnr 29/185 – Flakstad kommune**

**1859-29/185**

Studio Hov AS starter opp arbeid med privat forslag til detaljregulering for gbnr 29/185, Flakstadveien 306 i Flakstad kommune jf. plan- og bygningsloven §§ 12-3 og § 12-8.

**Avgrensing av planområdet**

Forslag til planavgrensning er vist på vedlagt kartutsnitt og omfatter eiendommen gnr./ bnr. 29/185, samt del av Flakstadveien. Planavgrensningen er satt til å inkludere eiendommen og del av Flakstadveien for å videre sikre løsning for avkjørsel (avkjørsel er etablert). Underveis i planarbeidet kan området bli mer avgrenset. Området ligger plassert langs E10/Flakstadveien nord for Ramberg sentrum i Flakstad kommune.

**Mål med planarbeidet**

Formålet med planen er å tilrettelegge for utnyttelse av egen eiendom til oppføring av boligbebyggelse i tillegg til oppført enebolig. Hensikten er å utvikle hele eiendommen til et samlet konsept med fokus på bærekraftige og arealeffektive boligtyper som kan tilrettelegge for økt tilflytning til kommunen. Hensikten er å skape et unikt område på Ramberg som vil tilføre nye kvaliteter og verdiskapning. Etablering av ny boligbebyggelse vil føre til innflytting til Flakstad kommune med alle positive ringvirkninger det medfører. Nærheten til den nye skolen er også en meget positiv faktor for evt. barnefamilier som flytter hertil.

Planen vil ha et stort fokus på å hensynta eksisterende terreng, topografi og bebyggelse på naboeiendommer, samt trafikale forhold. Eiendommen ligger i et etablert boligområde med spredt boligbebyggelse langs Rambergstranden, og utgjør en naturlig fortetting av dette området. Det nye boligområdet vil kunne benytte seg av allerede etablert infrastruktur og sosial infrastruktur, og styrke det etablerte lokalsamfunnet på Ramberg.

**Overordnet planstatus**

Planområdet er avsatt til LNF område i kommuneplanens arealdel. Det er gitt dispensasjon fra LNF-formål til oppført enebolig innenfor planområdet.

**Oppstartsmøte**

Oppstartsmøte ble avholdt 18.06.2025. Flakstad kommune anbefaler oppstart av planarbeidet.

**Konsekvensutredning**

Kommunen vurderer at planforslaget ikke vil utløse krav om konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger. Se vedlagt notat med vurdering av behov for KU.

**Innspill, samråd og medvirkning**

Eventuelle kommentarer, spørsmål eller opplysninger som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes skriftlig til:

via e-post til:

karoline@hov-egge.no

Eller vi post til postadresse:

Studio Hov AS v/ Anna Karoline Hov Larsen

Fuglevik Platå 17C, 1673 Kråkerøy

Innen 10.10.2025

Det er ikke nødvendig å sende kopi av innspill til kommunen. Innspill til planarbeidet vil følge saken som vedlegg når den sendes inn til behandling hos kommunen. Kommunen vurderer og kommenterer 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 plankonsulent Anna Karoline Hov Larsen på e-post karoline@hov-egge.no

Planinitiativ, referat fra oppstartsmøte og oppstartvarsel er tilgjengelig på kommunens hjemmeside. [[https://flakstad.kommune.no](https://flakstad.kommune.no/)/](https://www.askim.kommune.no/) PlanID 18592501

Med vennlig hilsen

**Karoline Hov Larsen**

MsC. Arch.

Arkitekt og arealplanlegger

**Vedlegg:**

Kart som viser planområdets utstrekning

Notat: Vurdering av behov for KU