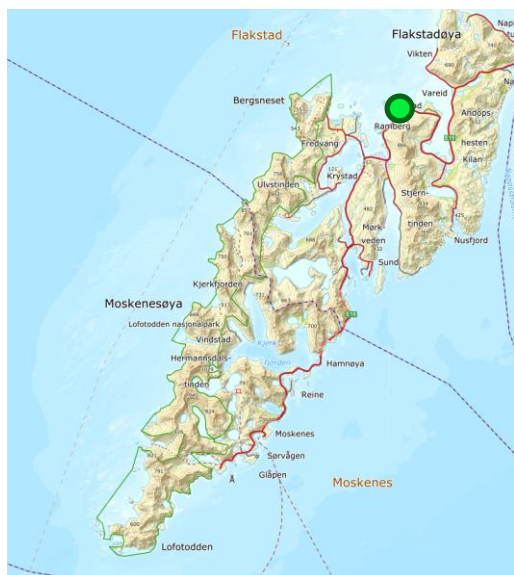


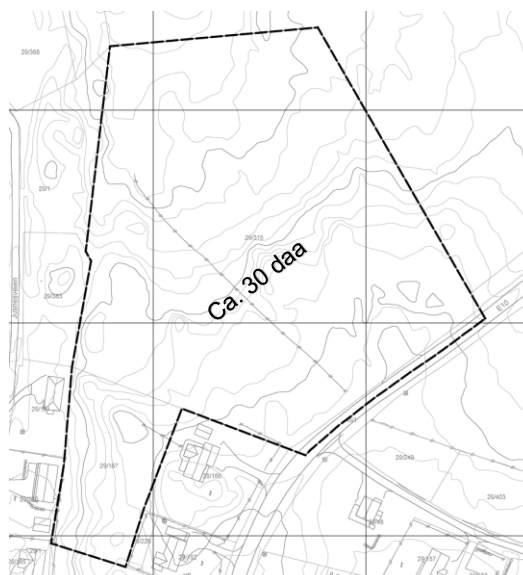
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID – DETALJREGULERING LEITEBAKKAN (PLANID 18592601)

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 varsler Asplan Viak AS, på vegne av tiltakshaver Ole Olsen, om oppstart av detaljregulering av Leitebakkan (gnr./bnr. 29/315 og 29/167) på Ramberg i Flakstad kommune. Formålet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse i tiltaksområdet. I kommuneplanens arealdel, temakart Ramberg, er tiltaksområdet delvis avsatt til boligområder og delvis avsatt til LNFR-område. I forslag til ny detaljregulering vil det gjøres grep med hensikt å finne gode og rasjonelle løsninger som ivaretar friluftsinnteresser og naturverdier, inkludert registrerte myr- og våtmarksområder.

Planområdet (ca. 30 daa)



Figur 1 Beliggenhet i Flakstad kommune



Figur 2 Planens avgrensning

Beskrivelse av prosjektet

Boligkonseptet tar utgangspunkt i landskapet på eiendommen som innbyr til utforskning, oppdagelse, varierte kultur- og naturopplevelser, og ikke minst utsyn og utsikt; både de små landskapsrommene og de store. Bebyggelsen tilpasses landskapet og kulturminnene som finnes på tomta, og legger opp til en rekke ulike uterom og forbindelser. Hensikten er å tilby en unik opplevelse for beboere, men også tillate besøkende til området uten å forstyrre privatliv. Særlig barnefamilier i området vil ha glede av naturlige og stimulerende utearealer tilpasset vårt lokale klima.

Forholdet til pågående planarbeid

Kommuneplan for Flakstad gjennomgår for tiden revisjon. Under folkemøte ved Ramberg skole 24.03.2026 fremkom det flere innspill med ønske om boligutvikling i det aktuelle området. Det er videre opprettet kontakt med ansvarlig plankonsulent (Rambøll). Arbeidsmøte med plankonsulent og Flakstad kommune ble avholdt 25.03.2026.

Plangrense og vurdering av forskrift om konsekvensutredning

Planavgrensningen følger varselet som vedlegg. Avgrensningen tar høyde for nødvendige avklaringer i planprosessen rundt valg av samferdselsareal og tekniske løsninger.

Tiltaket i planen er vurdert etter plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2 og Forskrift om konsekvensutredning. Etter avklaring med ansvarlig myndighet (Flakstad kommune) er det vurdert at planforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning.

Innspill til planarbeidet

Dette varselet sendes til tilstøtende eiendomsbesittere og relevante offentlige myndigheter/etater. Formelle innspill til planarbeidet kan sendes til Asplan Viak AS v/**Mathias Wigum, Torget 2, 8300 Svolvær**, eller på e-post: mathias.wigum@asplanviak.no innen **10.07.2026**. Brev eller epost merkes med «**Detaljregulering Leitebakkan**».

Varsel om oppstart med tilhørende dokumenter (planinitiativ og referat fra oppstartsmøte) gjøres tilgjengelig på Flakstad kommune sin hjemmeside.

Med vennlig hilsen

Mathias Wigum
Planprosessleder
Asplan Viak AS, avd. Arkitektur og Bygg Lofoten
+ 47 45 24 79 19

Vedlegg 1: Planområde Detaljregulering Leitebakkan

Vedlegg 2: Planinitiativ Detaljregulering Leitebakkan

Vedlegg 3: Referat fra oppstartsmøte med planmyndighet 27.04.2026