

**PLANINITIATIV FOR DETALJREGULERINGSPLAN PÅ
EIENDOMMEN GNR/BNR: 25/1 I FLAKSTAD KOMMUNE.**

MEVOLD GÅRD

A. Formål med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for turistrettet kultur- og næringsvirksomhet. Planen vil ha positive ringvirkninger for området og vil på sikt skape arbeidsplasser.

B. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.

Planområdet og planarbeidet vil kunne ha visuelle virkninger for omgivelsene i form av utbygging generelt. Eventuell ny bebyggelse vil få minimal betydning for siktlinjer o.l.

Utbyggingen vil ikke medføre økt biltrafikk i forhold til dagens situasjon. Det går en sti syd for planområdet, men det er lite trolig at en utbygging vil påvirke fot-trafikken her. Nærmeste nabo er ca 50m fra foreslåtte servicebygg/selskapslokale og ca 200m fra foreslåtte hyttebebyggelse.

C. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det er ønskelig at det tilrettelegges for en utbygging av utleiehytter (6-8 stk), servicebygg/ selskapslokale og tilhørende parkering og kommunikasjonsveier.

D. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Nye utleiehytter vil tillates bygd i 1. etasje + hems. Nytt servicebygg/selskapslokale vil foreslås bygd i 1 til 2. etasjer. Volummessig vil servicebygg/selskapslokale gjenspeile tidligere fjøs på eiendommen.

E. Funksjonell og miljømessig kvalitet.

Arealet er i dag avsett til LNF. Planinitiativet er basert på gården og ressursene som gården og Fredvang har å by på, kombinert med overnattinger, kulturarrangementer, salg og servering av lokalmat.

F. Virkning og tilpasning til landskap og omgivelser

Området er relativt flatt og består i hovedsak av fullldyrka jord og innmarksbeite. Terrenget stiger etter ca 180m opp ca 10-15m og videre opp mot fjellet "børa" på 210m. Servicebygg/selskapslokale er tenkt plassert sentralt og samlet på tunet nærmest hovedhuset med intensjon i å styrke kulturlandskapet. Nye utleiehytter lokaliseres opp på landskapshevingen mot syd og som noe mer frittstående elementer. Utleiehyttene vil ligge i foten av "Børa" og på det viset ikke komme i konflikt med landskapsbildet.

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

Det foreligger ingen reguleringsplan for området i dag. Området er avsatt til LNF-B i gjeldende kommuneplanens arealdel 2010-2021. Planen er under revisjon. Ny naturmangfoldplan er på høring, planinitiativet berøres ikke av denne planen.

H. Vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet
Naboer kan være berørt av planinitiativet og potensielt friluftsliv.

I. Samfunnssikkerhet

All bebyggelse vil ligge godt eksponert for vind og dette må hensyntas i den videre planleggingen. Planområdet ligger utenfor NVE's skredfaresoner og generelt over minste høydenivåer for havstigning og stormflo. En mindre del av området ligger under grensen for marin leire.

J. Samarbeid og medvirkning

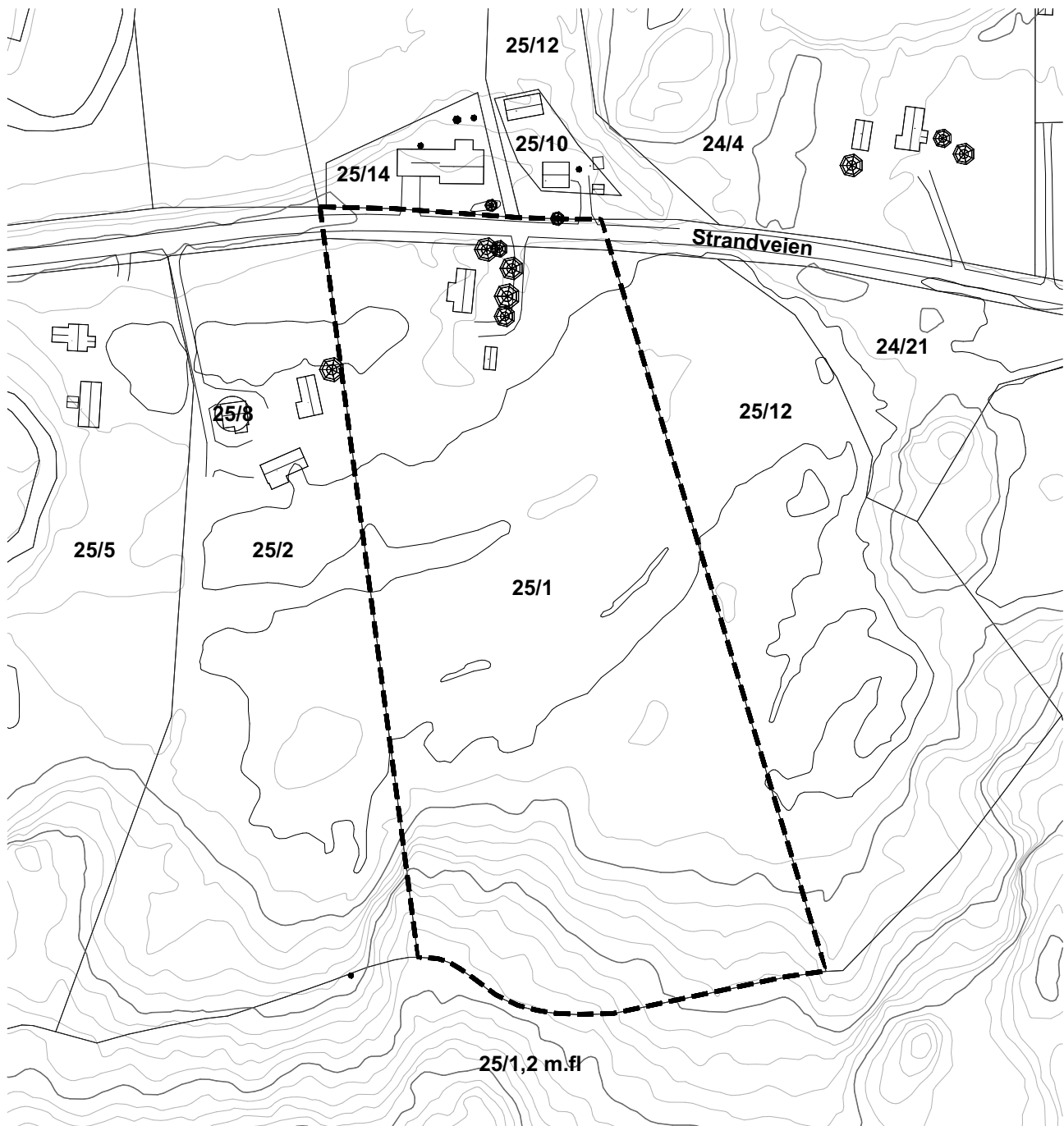
Det vil avholdes møter med kommunen som øverste planinstans etter behov. Det vil gjennomføres ett informasjonsmøte der alle berørte blir invitert til å delta. Eventuelle andre prosesser vil bli drøftet i forbindelse med oppstartsmøte med kommunen.

K. Høringsinstanser og varsling om oppstart.

Alle vanlige offentlige organer og berørte naboer bør varsles om oppstart.

L. Vurderinger av behov for konsekvensutredninger

Det er vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning jfr. forskrift om konsekvensutredninger.



Planutsnitt som viser foreslått planavgrensning.

