

Grunneigarar/naboar
Offentlege instansar/andre

Deres ref.:

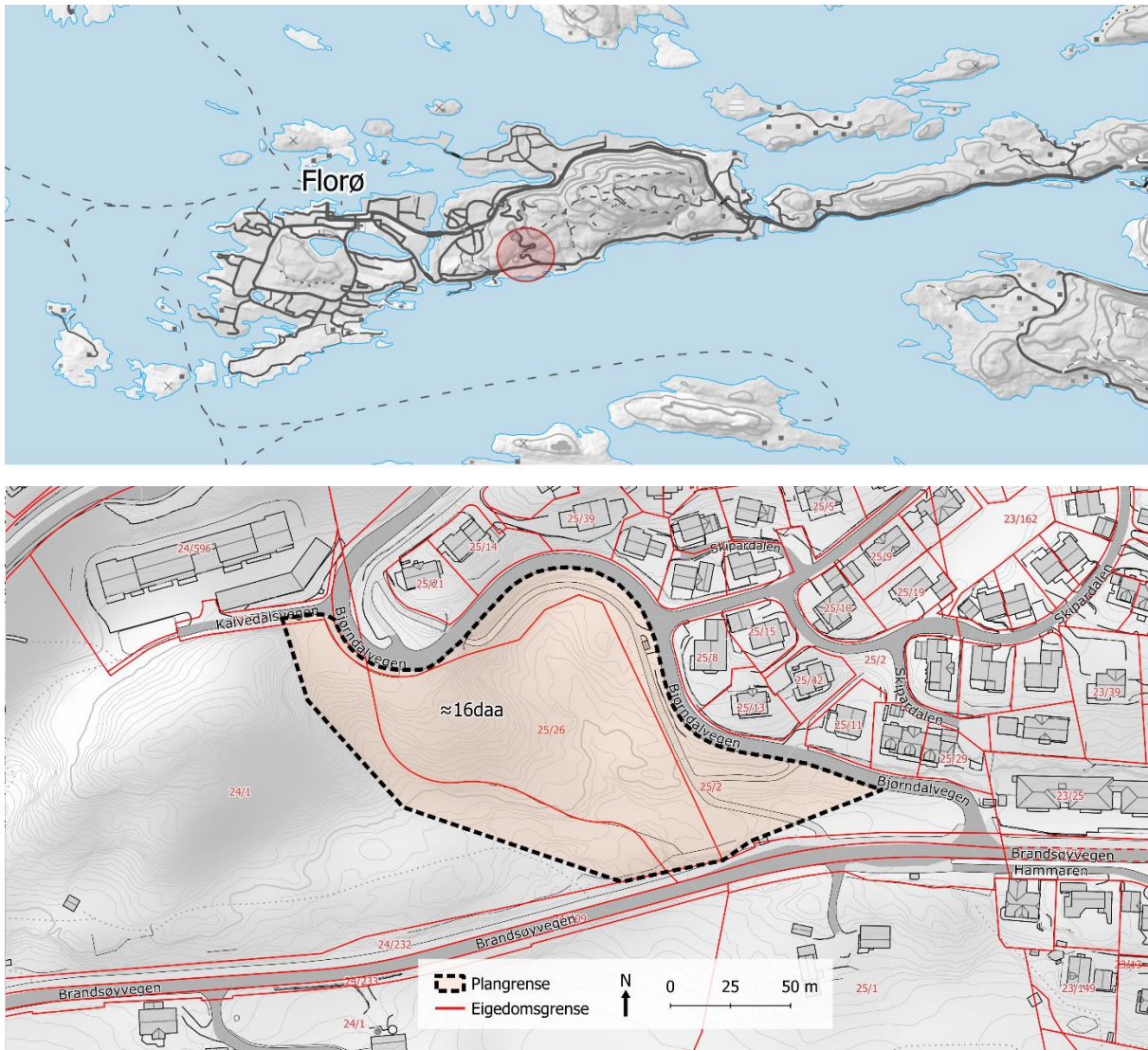
Vår ref.:
2025063-03/vbk

Florø
02.07.2025

Varsel om oppstart av planarbeid: Privat detaljregulering for Krokvollen, gbnr 25/26, bustad

I samsvar med Plan- og bygningslova, plandelen § 12-8, vert det varsla om oppstart av planarbeid etter § 12-3 – Privat detaljregulering for Krokvollen, gbnr 25/26, bustad i Kinn kommune, planID 20250006.

Tiltakshavar for detaljreguleringa **Trygve Ullaland**.
Plankonsulent er **iVest Consult AS**.



Figur 1: Planområdet ligg aust for Florø sentrum, på sørsida av Brandsøya i Kinn Kommune. (iVest Consult)

Formål/Bakgrunn for planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å leggje til rette for eit nytt bustadfelt på Solheim. Området skal regulerast til bustader med tilkomst, i tråd med kommunedelplanen for Florelandet Brandsøy. Det vil bli planlagt ulike typar bustader, som einebustader, rekkehus og fleirmannsbustader.

I gjeldande kommuneplan, *Kommunedelplan Florelandet Brandsøy 16.06.2022 Arealdel*, er arealet avsett til *Framtidig Bustadbygging* (B18). Planforslaget vil samsvare med overordna plan.

Planområdet ligg i ei sørvendt skråning med gode solforhold. Skråninga gjer at nye bustader ikkje vil skjerme utsikta for eksisterande busetnad. Området ligg i nærleik til skule, barnehage, butikkar og friluftsområde, noko som gjer det særleg godt eigna for familiar.

Området har god kollektivdekning med to busshaldeplassar i direkte forbindelse med planområdet, og etablert gang- og sykkelveg sikrar trygg tilkomst til sentrum og nærområda rundt. Det er også kort veg til badeplass, småbåthamn og populære turområde som Brandsøyåsen og Fagerdalen.

Varsla planområde utgjer om lag 16 daa, og famnar om noko meir areal enn det som er tiltenkt regulert til bustadformål. Dette er for å blant anna sikre god vegtilkomst- og siktsoner og tilpasse forbindelser med snarvegar og grøntareal. Plangrense kan såleis verte juster i planprosessen.

Viktige tema i vidare planarbeid

Det vart gjennomført oppstartsmøte med Kinn kommune den 24.06.2025, der kommunen tilrår oppstart av planarbeid. I det vidare planarbeidet vil ein leggje særleg vekt på tema som har betydning for ei heilskapleg og berekraftig utvikling av området. Dette omfattar mellom anna:

- trafikktryggleik
- vegtilkomst og sikring av eksisterande gang- og sykkelveg
- landskap, estetikk og byggeskikk
- naturmangfald og vassmiljø
- kulturminne
- friluftsliv
- universell utforming
- born- og unge
- uteopphaldsareal og sosial infrastruktur
- teknisk infrastruktur og parkering
- samfunnstryggleik og klimatiske forhold
- miljøfaglege tilhøve

Verknadene av desse temaa vil bli vurderte i planomtalen og i ROS-analysen.

Barn og unge sine interesser med tilgang til gode uteopphaldsareal og gode og funksjonelle grøntområder, vil bli særleg vektlagde i planarbeidet.

Kommunen er samd i vurdering om at planarbeidet ikkje vil utløyse krav om konsekvensutgreiing (KU). For meir informasjon i høve planfagleg bakgrunn, vurdering av konsekvensutgreiing samt verknadar av planforslaget, sjå utfyllande planinitiativ og oppstartsmøtereferat.

Medverknad

Fagmynde, grunneigarar/naboar mfl. vert inviterte til å kome med innspel gjennom varsling og kunngjering av planoppstart. Det vert lagt opp til tett dialog og avklaringar med aktuelle fagmynde undervegs etter behov.

Kunngjering og høyringsfrist:

Planarbeidet blir kunngjort elektronisk i avisa Firdaposten den 05.07.2025. I tillegg vert annonse med oversiktskart og planavgrensing, samt referat frå oppstartsmøte lagt ut på Kinn kommune sine nettsider: www.kinn.kommune.no og iVest Consult AS sine nettsider www.ivistconsult.no.

Innspel og merknader til varsel om oppstart og planomtale ved planoppstart, skal rettast til:

iVest Consult AS Adr.: Strandgata 10, 6905 FLORØ

Epost: post@ivistconsult.no

Høyringsfrist vert sett til **25.08.2025**

Spørsmål kan rettast til undertteikna.

Med vennleg helsing
for iVest Consult AS

Vidar Bloom Kauppi
Landskaps- og arealplanleggar,
Dir.tlf: 988 999 80
Epost: vbk@ivistconsult.no

Vedlegg:

1. Varsla planområde
2. Planinitiativ
3. Referat frå oppstartsmøte