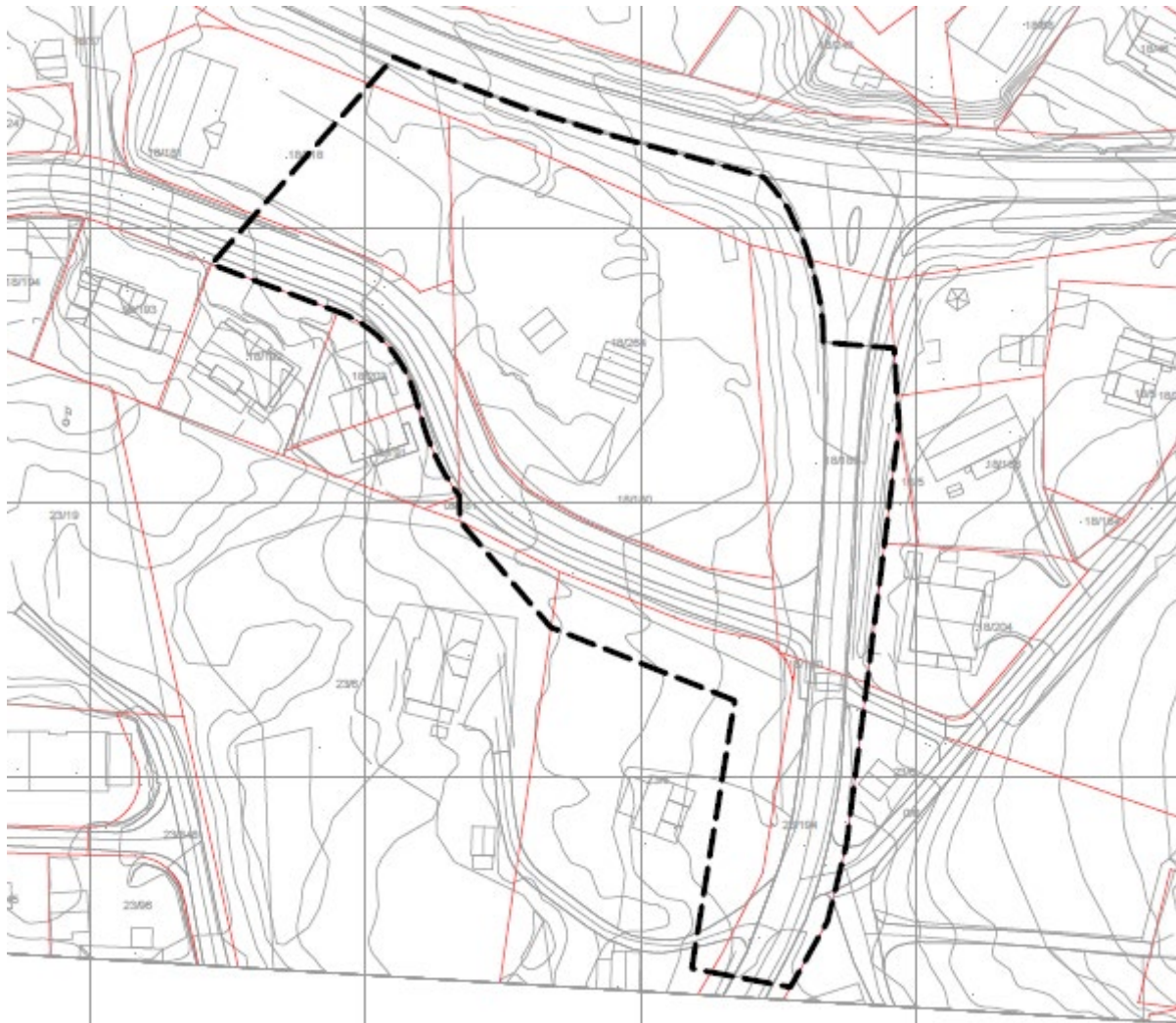


Til
Grunneiere, naboer, og gjenboere
Offentlige instanser og organisasjoner

Klepp, 07.11.2025

VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID **- PRIVAT DETALJREGULERING FOR SLETTEVOLLHOLTEN, BRANDSØY,** **18/264, NÆRING – PLANID 20250007**



Figur 1: Varslingsområde til varsel om oppstart

I samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-8, 12-15 og 21-3 varsler Mestergruppen Arkitekter AS, på vegne av Grønsberg Bygg AS, start av reguleringsplanarbeid med parallell byggesak for:

PlanID 20250007: Privat detaljregulering for Slettevollholten, Brandsøy, 18/264, Næring

Mestergruppen Arkitekter AS er engasjert av Grønsberg Bygg AS for å detaljregulere eiendom 18/264 som ligger på Slettevollen på Brandsøy, hvor hensikten er å tilrettelegge for oppføring av lagerbygg og kjøreadkomst. Oppstartsmøte med Kinn kommunen ble avholdt 05.11.2025.

Planområdet

Utbyggingsområdet ligger på Slettevollen/Brandsøy ved krysset riksveg 5/Brandsøyvegen, og omfatter hovedsakelig tomten med gnr./bnr. 18/264, samt nødvendig areal på tomt 18/180, 18/181 og 18/218 til adkomst og friskt. I varslingsområdet ved oppstart inkluderes også delvis tomtene 18/189, 18/190, 18/194, 18/5 og 23/6. Dette for å ta høyde for eventuelle krav om utbedring av veger og kryss. Dersom det ikke kommer inn krav om slike utbedringer vil plangrensen reduseres til felt BN9, samt areal til adkomst og friskt. Varslingsområdet er totalt på ca. 13,4 daa.



Figur 2: Flyfoto med planområdet

Formålet med reguleringen

Forslagsstiller ønsker å legge opp til næringsbebyggelse som kan benyttes som lager/garasje for bedrifter, men som også skal kunne være aktuell som garasje for privatpersoner. Det foreslås to avkjøringer til Slettevollsholten slik at det kan kjøres gjennom tomten. Det vil ikke legges opp til utendørs lagring. Framtidig reguleringsformål for utbyggingsområdet, 18/264, er tenkt til lager. Areal på tomt 18/190 tilhørende riksvegen reguleres til annen veggrunn dersom det inkluderes i endelig planområde. Byggegrensene mot fylkesveg foreslås til 10-12 m fra senterlinje veg på det smaleste i nordvest og 16-17 m i nordøst. Planinitiativ med utfyllende informasjon om foreslåtte tiltak og illustrasjoner ligger på kommunens hjemmeside under Høyeringar og kunngjerigar.

Gjeldende planstatus

Utbyggingstomten er ikke tidligere detaljregulert. Deler av varslingsområdet i sør overlapper reguleringsplanen Brandsøy, fv. 548, Gang- og sykkelveg, planID 140120050103. Kommunedelplan (KDP) for Florelandet Brandsøy med ikrafttredelsesdato 16.06.2022 er gjeldende for området. Tomten er del av felt BN9 som i KDP er regulert til fremtidig næringsvirksomhet.

Krav til konsekvensutredning og planprogram

De foreslåtte tiltakene er vurdert til å være i tråd med overordnede planer og kommer ikke inn under tiltak i vedlegg I og II til forskrift om konsekvensutredning. Arealet er regulert til næringsformål i gjeldende kommunedelplan og det legges til grunn at det her er tatt stilling til at bruken av tomten som næringseiendom ikke vil få vesentlig virkning på miljø eller samfunn. Med bakgrunn i dette er det vurdert at tiltakene ikke vil kreve konsekvensutredning eller planprogram etter forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 8.

Medvirkning og frist for innspill

Det legges opp til en medvirkningsprosess hvor grunneiere, naboer, offentlige etater og andre interessenter kan komme med innspill ved varsel om oppstart, samt ved 1.- og 2.gangsbehandling av planforslaget. Alle merknader til varselet om oppstart blir tatt opp til vurdering, gjennomgått og kommentert i planbeskrivelsen når planen legges ut til offentlig høring etter 1.gang behandling.

Innspill og merknader til varsel om oppstart sendes skriftlig via Altinn, eller på e-post til sb@mgarkitekter.no, med kopi til Kinn kommune, post@kinn.kommune.no, eventuelt per brev til Mestergruppen Arkitekter AS, Orstadvegen 112, 4353 Klepp stasjon.

Merknader må være sendt innen 11.12.2025

Ta gjerne kontakt dersom det er behov for utfyllende informasjon.

Med vennlig hilsen

Silje Berge
Arealplanlegger
MG Arkitekter AS
Tlf.: 47 71 78 37
e-post: sb@mgarkitekter.no