



Vår ref.: 2995/KO

Dato: 28.05.20

Søknad om reguleringsendring/melding om reguleringsendring:

«Reguleringsplan for Lilletangen-, Bekkedalen-, Gamlestrandda- og Håvollenområdet i Åna-Sira»

PLANID 1992001

Bakgrunn

Det søkes om endring av overnevnte reguleringsplan jf. pbl § 12-14 på vegne av Sokndal kommune. Planen er tidligere vedtatt 04.05.1992.

Området gjelder for del av gnr./bnr. 7/75 som er regulert til barnehage, der 620m² ønskes omregulert til bolig/forretning/kontor (B/F/K). Bygningen som står på området er et bolighus, brukt til barnehage, barnehagen er nedlagt og det er ingen planer om å etablere ny barnehage på Åna-Sira. Del av eiendom som er brukt til lekeplass skal videreføres og reguleres til offentlig lekeplassformål (o_LEK). Området ovenfor bygningen endres til friområde, og blir slått sammen med dagens formål torg/park, da statens vegvesen ønsket å stenge avkjørselen på denne siden av tomte. Adkomsten vil nå bli på sørsida av bygget og tilknyttet kommunalt vegnett. Adkomstvegen til B/F/K vil grense med hekken til gnr./bnr. 7/135, denne avgrensinga er enda ikke oppmålt, men oppmålingen vil avklare tomtegrensene.



Planprosess

Forslag til reguleringsendring er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, og vurderes ikke å falle inn under verken §§ 6 eller 8.

Reguleringsendringen endrer ikke planens intensjon som planverktøy i området, men medfører endringer i plankartet i form av formålsgrenser, formålsflater, lov referanse og juridiske linjer samt endringer i reguleringsbestemmelsene.

Berørte naboer og et utvalg offentlige instanser varsles av tiltakshaver samtidig som planarbeidet annonseres på kommunens nettside. Mottatte innspill innenfor fristen kommenteres og ev. endringer innarbeides i plandokumentene, før reguleringsendringen oversendes kommunen for behandling.

Forslagsstiller har vurdert, i dialog med plankontoret i kommunen, at reguleringsendringen kan behandles etter enklere prosess.

Dersom det under høringsrunde eller behandling av reguleringsendringen, mot formodning skulle komme til vedtak om at reguleringsendringen må behandles etter normal planprosess, gjelder denne søknad som melding om oppstart av planarbeid i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-1 og § 12-8. Søknad om reguleringsendring blir samtidig annonsert på kommunens nettside.

Endringer i plankart

Endring av formålsgrenser, formålsflater, lovreferanse, juridiske linjer- og punkt.

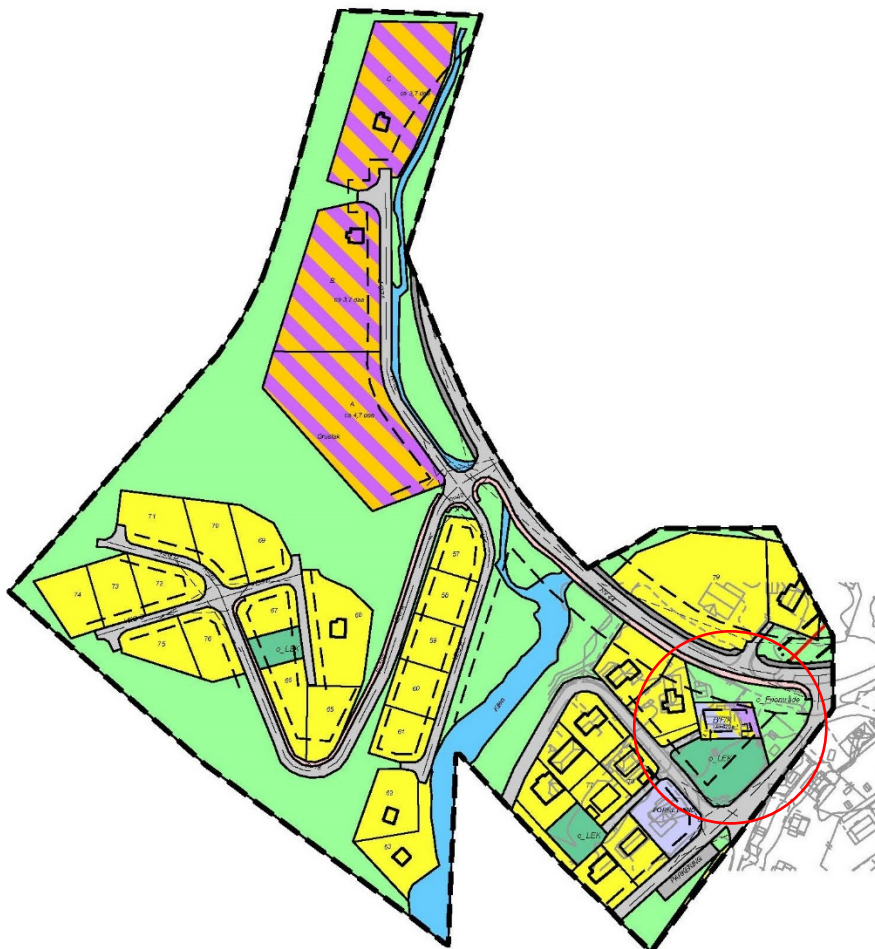
Foreslått endring medfører endring av formålsgrenser, formålsflater, juridiske linjer- og punkt for å samsvare med:

- Nytt formål for bolig/forretning/kontor
- Lekeplass
- Avkjørsel
- Friområde
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

Dette medfører at formålsgrensene justeres etter nye formål. Det legges opp til nye regulert tomtengrense til 7/135, som samsvarer med dagens situasjon, og gammel eiendomsgrense kan bli opphevet.

Eventuell ny bebyggelse som skal bygges innenfor nytt formål (B/F/K) skal komme innenfor regulerte byggegrensener og med 40%-BYA. Det er også en brannstasjon/garasje innenfor B/F/K formålet som forutsettes fjernet.

Plankart etter:



Endringer i bestemmelser:

Endringer i reguleringsbestemmelsene etter reguleringsendringen kan være følgende:

§ 5 – utgår

Ny § til nytt formål B/F/K:

- Formålet skal benyttes til bolig, forretning og/eller kontorer
- 40%-BYA
- Utbygging kan skje innenfor byggegrensene

§ 7 første setning erstattes med: «offentlige friområder inngår i formålene lekeplass, naturområde, friområde og park.»

Konsekvens av foreslått endring:

Endringen vil medføre et nytt areal for bolig/forretning/kontor, dette åpner opp for flere bruksområder til bebyggelsen på tomta. Området som barnehagen har brukt som lekeplass på sørsiden av bygget blir satt til offentlig lekeplass.

Avkjørselen til tomta flyttes til sørsida, slik at denne kobles til kommunalt vegnett etter uttalelsen fra Statens vegvesen. Bygget på nåværende barnehagetomt vil nå kunne komme i bruk etter endringen. Lekeplassen fra barnehagen vil bli en offentlig lekeplass. Faktiske negative konsekvenser vurderes å være svært begrenset.

Oppsummering:

Eksisterende regulert barnehage blir omregulert til bolig/forretning/kontor(B/F/K), da det ikke lenger er behov for barnehage i dette området. Tilkomstvegen blir flyttet til kommunalt vegnett. Resterende areal fra barnehagen vil bli omregulert til lekeplass (o_LEK) på sørsiden av tomta og en forlengelse av friområdet på nordsiden. Endringen vil stryke planens intensjon uten å medføre større ulemper.

Dokumenter for gjeldende reguleringsplan er tilgjengelige i kommunens planbase:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_1111/gl_planarkiv.aspx?planid=1992001 Dersom det er ønskelig, kan dokumentene sendes per post eller e-post.

Dersom det er ønske om nærmere informasjon og eventuelle kommentarer kan disse rettes skriftlig innen **3 uker** til: Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord, eller epost: flekkefjord@arkkso.no

Med vennlig hilsen

Kristin Olseth
Arealplanlegger



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter MNAL-NPA