

Varsel om oppstart av planarbeid

Detaljregulering for Sandbakkveien 20

PlanID 19760001-03

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens § 12-8, § 12-14. Området skal detaljreguleres jf. plan- og bygningslovens § 12-3.

Formålet med planendringen

Gjeldende reguleringsplan legger til rette for etablering av 3 frittstående boliger med tilhørende parkering og uteoppholdsarealer. Atkomstløsning er vist felles med sameiet på 13/2223. Det har vist seg utfordrende å realisere tiltakene som er hjemlet i gjeldende plan, da boliggetterspørselen ikke svarer til den tillatte utbyggingen, samt at det er uenighet med naboer på 13/2223 om den regulerte felles atkomstløsningen. Med bakgrunn i dette legges det til rette for et leilighetsbygg med inntil 8 boenheter på eiendom 13/69 med egen atkomst med felles parkeringsanlegg i bygningsmassen. Arealene i endringen vil i hovedsak være lik gjeldende plan, men med noen justeringer for å få plass til den nye bygningsmassen. Planendringen vil med dette ikke medføre tiltak på andre eiendommer utover 13/69.

Planområdet

Planområdet ligger øst for Egersund sentrum, i nedre del av Sandbakkveien. Varslet planområde er på ca. 1,6 daa, og omfatter hele eiendom 13/69 og deler av 13/2223. Plangrensen samsvarer med gjeldende plans avgrensning, og er vist på vedlagte kart. Mindre justeringer i plangrensen kan komme som følge av innspill til planarbeidet.

Planstatus

Planområdet er avsatt til boligbebyggelse nåværende i kommuneplanens arealdel.

Planområdet er omfattet av gjeldende reguleringsplan *Sandbakkveien 20, gnr. 13 bnr. 69 mfl., planid 19760001-01*. Reguleringsendringen vil erstatte gjeldende reguleringsplan.

Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planendringen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU). Plantiltaket er i samsvar med overordnet plan, og vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planendringen utløser med dette ikke krav til konsekvensutredning jf. forskriftens §§ 6-8.

Tiltakshaver

Forslagsstiller er Norrøn Hus Prosjekt AS. Kristiansen & Selmer-Olsen AS er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **24.05.2022** til *Kristiansen & Selmer-Olsen AS, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord* eller epost: flekkefjord@arkkso.no, med kopi til Eigersund kommune, Postboks 580, 4379 Egersund epost: post@eigersund.kommune.no

Kunngjøring kan også ses på www.eigersund.kommune.no. Her finnes også planinitiativ samt referat fra oppstartsmøtet med Eigersund kommune.

Berørte statlige og regionale myndigheter, lag og foreninger, grunneiere, naboer og øvrige parter varsles om oppstart av planarbeid i likelydende brev/epost. Grunneiere bes underrette ev. leieboere/ rettighetshavere.

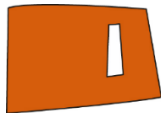
Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått. Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader ikke blir besvart, men følger saken til politisk behandling. Selve planforslaget vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen, blir reguleringsplanforslaget lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader mot planforslaget før videre politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Kristiansen & Selmer-Olsen Sivilarkitekter AS

Ragnhild Kaggestad Tamburstuen
Arealplanlegger / Landskapsarkitekt MNLA



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

Vedlegg:

Vedlegg 1 – Plangrense

Vedlegg 2 – Adresseliste