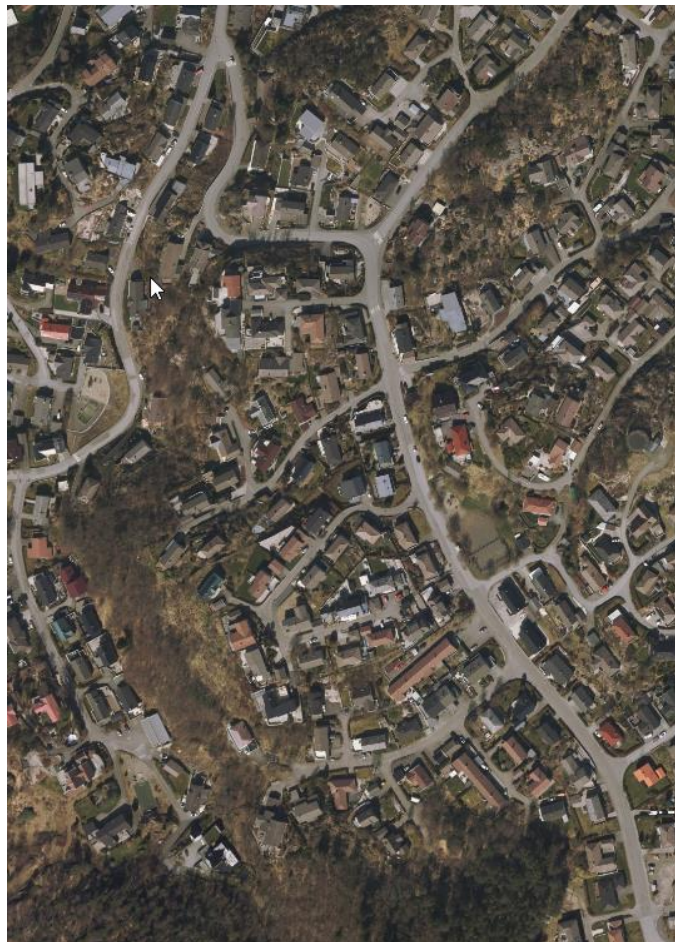


Planinitiativ

Reguleringsendring for del av Årstad Rundevollsområdet

(Jf. pbl. §12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

PlanID 19680005



Utarbeidet av plankontoret

Dato: 30.06.2023

Ansvarlige:

Forslagsstiller	Kommune	Eigersund Kommune
	Epost	Postboks 580, 4379 Egersund
	Telefon	51 46 80 00
Kontaktperson	Navn	Karoline Laupstad
	Epost	karoline.laupstad@eigersund.kommune.no
	Telefon	995 38 988
Hjemmelshavere		Ca. 191

Informasjon om planinitiativet

Jf. forskrift om behandling av private forslag detaljregulering §1

Det er ikke krav om at det skal utarbeides planinitiativ når det er kommunen som er forslagsstiller, men plankontoret har likevel funnet det hensiktsmessig å utarbeide et planinitiativ i dette tilfellet for å utdype og forklare det som fremkommer i varslingsbrevet.

Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)

Formålet med planarbeidet er å oppdatere reguleringsplanene med planID 19680005, 19580005-01 og 19580005-02 ihht dagens situasjon og slå dem sammen til en reguleringsplan. En legger også til 4 mindre områder i reguleringsplanen som grenser til planen og ikke tilhører noen reguleringsplan.

Planområdet og omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

Planområdet er på ca. 144 daa og ligger på Årstad – Rundevoll området, sør for sentrum i Egersund.



Planområdet grenser til følgende planer:

- 19650003-01 – Del av Egersund prestegård
- 19770004 - Kjærlighetsstien

- 19570004 – Deler av Varberg
- 19730004 – 01 – Fjellstedveien Rundevoll gård
- 19730004 – Rundevoll gård
- 19730004 – 04 – Deler av Rundevoll gård
- 19780003 – Keilandsmyra
- 19910006 – Turveg
- 19650003 – 03 – Revidering av tomtedelingsplan

Plan avgrensning er vist på vedlegg 1.

Planområdet består i all hovedsak av etablerte boligområder, inkl. gater/veier, samt noen friluftsområder.

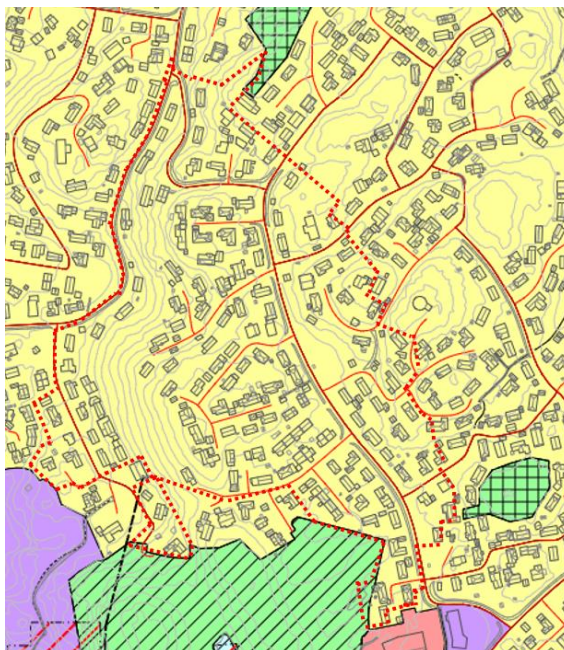
Eiendommer som inngår i reguleringsplanen er:

12/12, 12/322, 12/329, 12/330, 12/170, 12/331, 12/328, 12/327, 12/326, 12/324, 12/303, 12/304, 12/305, 12/307, 12/323, 12/325, 12/228, 12/226, 12/224, 12/171, 12/230, 12/229, 12/225, 12/172, 12/212, 12/227, 12/220, 12/174, 12/219, 12/214, 12/217, 12/210, 12/208m, 12/206, 12/311, 12/312, 12/313, 12/1F142, 12/314, 12/1F214, 12/284, 12/564, 12/285, 12/493, 12/1F216, 12/286, 12/1F218, 12/1F219, 12/287, 12/288, 12/1F220, 12/1F221m, 12/565, 12/499, 12/578, 12/575, 12/80, 12/13, 12/81, 12/205, 12/207, 12/209, 12/211, 12/213, 12/176, 12/178, 12/181, 12/265, 12/267, 12/269, 12/271, 12/273, 12/70, 12/183, 12/266, 12/268, 12/270, 12/272m, 12/274, 12/276, 12/185, 12/187, 12/282, 12/281, 12/280, 12/279, 12/275, 12/277, 12/278, 12/283, 12/260, 12/279, 12/262, 12/254, 12/280, 12/251, 12/249, 12/247, 12/281, 12/349, 12/282, 12/187, 12/189, 12/194, 12/190, 12/195, 12/191, 12/196, 12/192, 12/197, 12/193, 12/255, 12/256, 12/257, 12/258, 12/259, 12/248, 12/198, 12/250, 12/199, 12/252, 12/200, 12/253, 12/202, 13/1239, 13/218, 13/1240, 13/1242, 13/1243, 13/1241, 13/2771, 13/1238, 13/1237, 13/1236, 13/1235, 13/1209, 13/1214, 13/1210, 13/1234, 13/1233, 13/1211, 12/188, 12/186, 12/235, 12/237, 12/239, 12/184, 12/233, 12/182, 12/231, 12/234, 12/232, 12/236, 12/238, 12/154, 12/152, 12/149, 12/150, 12/215, 12/218, 12/151, 12/153, 12/155, 12/173, 12/175, 12/177, 12/179, 12/221, 12/223.

Plansituasjon og føringer (jf. § 1 andre ledd bokstav g)

Forholdet til kommuneplan

Det vil bli foreslått regulering i samsvar med kommuneplanens arealdel.



Figur 1- Utsnitt av kommuneplanen for Egersund 2018-2030
Planavgrensning vist med stiplet linje

Forholdet til gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer

Planområdet er i dag dekket av 3 reguleringsplaner, som nå foreslås samlet i én reguleringsplan. To av reguleringsplanene har samme bestemmelser, mens den tredje ikke har noe bestemmelser knyttet til planen. Reguleringsplanene er fra 1968. I slike eldre planer er bestemmelsene i liten grad tilpasset dagens bygge mønster og plankartet stemmer ikke med faktisk situasjon.

Kort presentasjon av planlagte tiltak (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)

Reguleringsendringen er en ren opptegning av dagens situasjon hvor en kun vil gjøre mindre justeringer av veier, eiendomsgrenser m.m. hvor den faktiske situasjonen ikke samsvarer med gjeldende planer.

Område regulert til forretning hvor det i dag er bygget boliger, vil bli omregulert til boligformål.

En legger også til 4 mindre områder i reguleringsplanen som grenser til planen og ikke tilhører noen reguleringsplan.

Virkinger på omgivelsene (Jf. §1 andre ledd bokstav b og f)

Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser

Etttersom man regulerer dagens situasjon, vil det ikke bli konsekvenser for landskap og omgivelser.

Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)

Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

I forbindelse med planarbeidet vil det bli utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), og eventuelle nødvendige risikoreducerende tiltak vil innarbeides i planforslaget.

Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Krever planen konsekvensutredninger og ev. utarbeidelse av planprogram?

Planområdet er i stor grad regulert i dag, og det vil ikke bli foreslått å gjøre betydelige endringer på reguleringsformål med unntak av at man vil benytte formål som er i samsvar med gjeldende regler for utarbeidelse av reguleringsplaner. Planforslaget vil samsvare med overordnet arealformål i kommuneplanen.

Planlagte tiltak faller ikke inn under noen av punktene i forskiftens vedlegg l som utløser krav om konsekvensutredning.

Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. §1 andre ledd bokstav h, j og k)

Er det vesentlige interesser som berøres av planinitiativet?

Det er ikke oppdaget andre vesentlige interesser som berøres av planinitiativet enn de som allerede er nevnt.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varslet om planoppstart:

- Statsforvalteren
- Rogaland Fylkeskommune
- Statens Vegvesen Region vest
- Norges vassdrags- og energidirektorat
- Mattilsynet
- Dalane Miljøverk
- Dalane Energi
- Eigersund kommune
- Berørte grunneiere og naboer/gjenboere/rettighetshavere.

Omtal prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Etter oppstart av planarbeidet, vil det legges opp til medvirkning gjennom ordinær saksgang.

Ved varsel om oppstart av reguleringsarbeid blir det sendt brev til bl.a. alle berørte, annonse i Dalane Tidende og oppslag på kommunens hjemmesider. Berørte kan da komme med forslag og innspill til det påbegynte planarbeidet før det foreligger justert reguleringsplankart eller reguleringsbestemmelser. Alle parter vil få brev dersom Planteknisk utvalg ved 1. gangs behandling vedtar å legge planforslaget på høring og offentlig ettersun. Det blir også annonse i Dalane Tidende og oppslag på kommunens hjemmesider. Det blir anledning til å komme med forslag og innspill i høringsrunden. Høringsfristen vil være minst 6 uker. Dersom Kommunestyret vedtar en ny reguleringsendring, vil alle parter få brev om dette og det blir annonsering i Dalane Tidende og oppslag på kommunens hjemmesider. Det vil da være anledning til å klage på vedtaket innen 3 uker fra kunngjøringen.

Både i høringsrunden og når planen er vedtatt av Kommunestyret, vil man kunne se aktuelle dokumenter på kommunens hjemmesider, samt på kommunens veiledningstorg i Lerviksgården.

Foreløpig fremdriftsplan

Aktivitet	Tid/dato
Oppstartsmøte	Uaktuelt når kommunen er forslagsstiller
Varsel om oppstart av planarbeid. 6 uker uttalefrist	Juni 2023
Oppsummering av innspill i varslingsrunden	August 2023
Første gangs behandling i Planteknisk utvalg	Oktober 2023
Høring/ offentlig ettersyn, 6 uker	Oktober – Desember 2023
Vedtak i Kommunestyret	Februar 2023
Kunngjøring av planvedtak. 3 uker klagefrist	Februar - Mars 2023

Vedlegg: Kart som viser avgresning av planområdet.