

SØKNAD OM REGULERINGSENDRING

Detaljregulering for boliger - gnr. 46 bnr. 29, 222 mfl. – Nyeveien – BFS4

Forslagsstiller	egðastrek as		
Gjeldene plan	Detaljregulering for boliger - gnr. 46 bnr. 29, 222 mfl. - Nyeveien		
Plan ID	19640001-07	Gnr./bnr.	46/29 og 46/222
Del av planen som endres	BFS4, bestemmelsens § 5.2b)		
Faktura sendes til	egðastrek as	Org.nr.	968 392 131
Kontaktperson	Ragnhild Kaggestad Tamburstuen		
Adresse	Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord		
E-post	post@egdastrek.no		
Plankonsulent	egðastrek AS	Org.nr.	968 392 131
Kontaktperson	Ragnhild Kaggestad Tamburstuen		
E-post	ragnhild.tamburstuen@egdastrek.no		

Bakgrunn

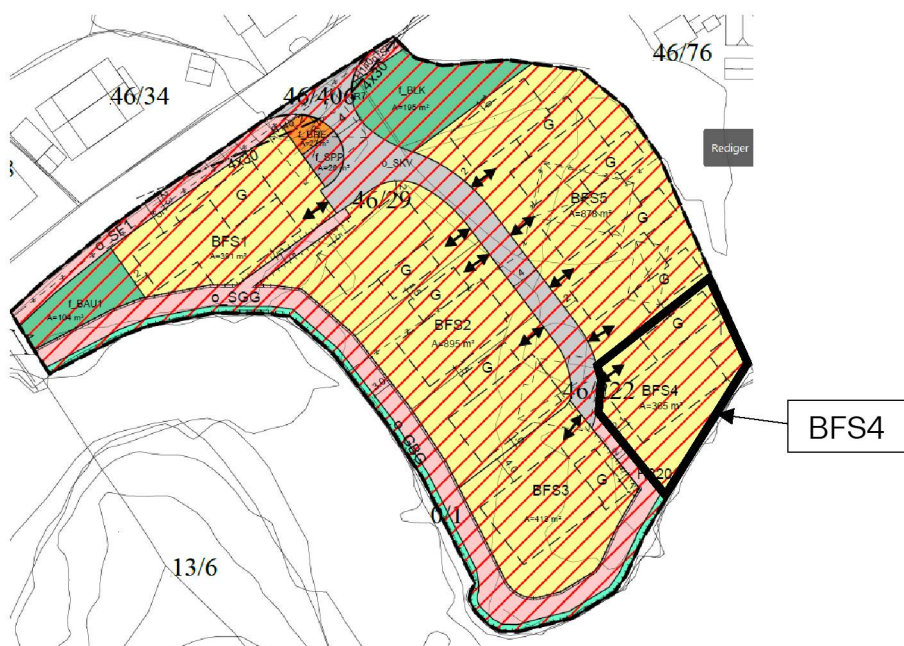
Hensikten med reguleringsendringen er å rette opp i en skrivefeil i gjeldende plans bestemmelser §5.2b). Ved en inkurie er det oppgitt feil tillatt utnyttelsesgrad for boligen i BFS4 i gjeldene plans bestemmelser.

Planer som blir berørt av planendringen

Omtalt endring som skal behandles etter forenklet prosess berører følgende planer:

- Detaljregulering for boliger – gnr. 46 bnr. 29, 222 mfl. – Nyeveien
PlanID 19640001-07

Reguleringsendringen omfatter kun endring av krav til utnyttelsesgrad for byggeområde BFS4, som er på eiendom 46/222.



Figur 1: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for området. Planendringen omfatter byggeområde BFS4, vist med svart strek.

Planprosessen

Omtalte endring er i samråd med Eigersund kommune vurdert til å kunne behandles som «forenklet prosess» (mindre endring) etter plan- og bygningslovens § 12-14.

Før det kan fattes vedtak, forelegges planendringen berørte myndigheter og eier(e)/festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, samt andre berørte parter som påvirkes av endringen, jfr. Plan- og bygningslovens §12-14.

Reguleringsendringen er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger §§ 6-8, og utløser ikke krav om konsekvensutredning etter forskriften.

Endringer i plankart

Omsøkt planendring medfører ingen endringer i plankartet.

Endringer i bestemmelsene

Ved en inkurie er det oppgitt feil utnyttelsesgrad for boligen i BFS4 i gjeldende plans bestemmelser. Boligens utnyttelsesgrad er satt til 105 m² BYA, men skulle vært 114 m² BYA som samsvarer med regulerte byggegrenser i plankartet, illustrasjoner og beskrivelser i planbeskrivelsen, samt tegninger av boligen som ble vedlagt nabovarsel i byggesak.

Det er derfor ønskelig å endre bestemmelsens § 5.2b) slik at denne samsvarer med plankartet. Forslag til endringer/tilføyelser er vist med **fet** skrift, opprinnelig bestemmelse er vist med *kursiv*.

Gjeldende plans bestemmelse, §5.2:

b) Utnyttelsesgrad:

For hver enkelt bolig i BFS2, BFS4 er maks BYA = 105 m².

For bolig i BFS3 er maks BYA = 110 m².

Forslag til ny bestemmelse, §5.2:

b) Utnyttelsesgrad:

For hver enkelt bolig BFS2 er maks BYA = 105 m².

For bolig i BFS3 er maks BYA = 110 m².

For bolig i BFS4 er maks BYA = 114 m².

Vurdering av endring iht. PBL§12-14, 2. ledd

For at en reguleringsendring kan bli behandlet etter en enklere prosess må endringen ikke påvirke gjennomføringen av planen, ikke gå utover hoveddrammene i planen eller berøre hensynet til viktige natur- og friluftsinnteresser.

Endringen er bare en rettelse av en ren skrivefeil og vil ikke medføre endringer i plankart, planbeskrivelse eller tegninger av boligen som var vedlagt nabovarsel i byggesak. Disse vil forbli som tidligere varslet. Planendringen opprettholder hoveddrammene i gjeldende plan og medfører ikke vesentlige konsekvenser for omgivelsene.

Etter en samlet vurdering vil endringen kunne behandles etter forenklet prosess.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Iht. naturmangfoldlovens (nml) §7 skal prinsippene i nml §§8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet herunder forvaltning av fast eiendom. Naturmangfoldet vil i liten/ingen grad bli påvirket av planendringen. I og med at naturmangfoldet ble vurdert ved behandling av gjeldende plan, vil det ikke være nødvendig å foreta nye vurderinger etter nml §§8-12.

Varsling av reguleringsendring

Nabovarsling er sendt berørt nabo på gnr. 46 bnr. 76, i epost av 17.01.2024.

Frist for innspill var satt til 14 dager fra nabovarselet ble sendt, dvs. **31.01.2024**.

Merknader til reguleringsendringen

Berørt nabo bekreftet i epost av 25.01.2024 å ikke ha merknader til reguleringsendringen. Nabovarsel og nabosamtykke ligger vedlagt søknaden.