

Vår ref.: 2929/RM/RKT

Dato:30.03.20

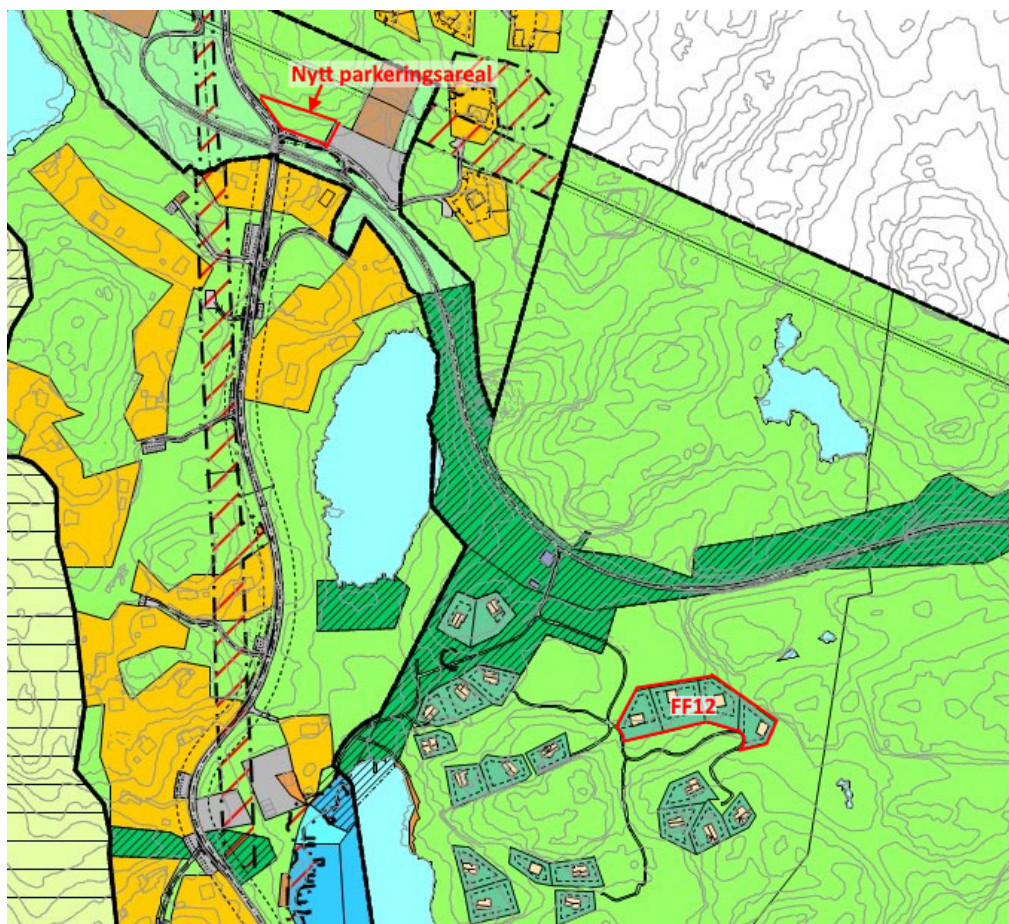
Søknad om reguleringsendring/melding om reguleringsendring:

«Reguleringsplan for gang- og sykkelvei på gammel jernbanelinje Hellvik – Launes»
PLANID 19930005-05

Bakgrunn

I gjeldende reguleringsplan er det ikke tatt høyde for tilstrekkelig parkering for 4 fritidsboliger i område FF12. Omsøkt endring tar sikte på å sikre dette ved å hjemle etablering av tilstrekkelig parkeringsdekning for disse tomtene på deler av gnr. 5 bnr. 173.

Tiltakshaver Torfinn Myklebust melder derfor med dette søknad om reguleringsendring av gjeldende plan etter enklere prosess for «Reguleringsplan for gang- og sykkelvei på gammel jernbanelinje Hellvik - Launes» plan ID 19930005-05.



Figur 1: Illustrasjonen viser nytt parkeringsareal og tomtene i FF12 med rødt.

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 en endret bruk av et isolert område.

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

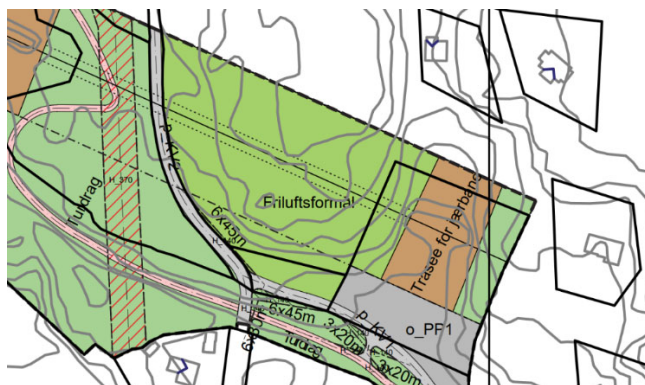
Forslagsstiller har vurdert, i dialog med plankontoret i kommunen, at reguleringsendringen kan behandles etter enklere prosess.

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

Foreslått endring medfører påtegning av nytt parkeringsareal for 6 parkeringsplasser, innenfor område avsatt til friluftsmål i gjeldende plan. Parkeringsarealet er på gnr. 5 bnr. 173.

Plankart før:



Plankart etter:



Arealformålet skal være Parkeringsplasser – SPP (2082) med eierform felles. Det tegnes inn 6 parkeringsplasser innenfor området slik vedlagt plankart viser. Parkeringsplassene er felles for tomtene innenfor område FF12 i reguleringsplan med planid 19930005-05.

Endringer i bestemmelser:

Nytt underpunkt «6.6 Parkeringsplasser – felles» under § 6:

«Parkeringsplasser innenfor f_SPP er felles for tomtene innenfor område FF12»

Konsekvens av foreslått endring:

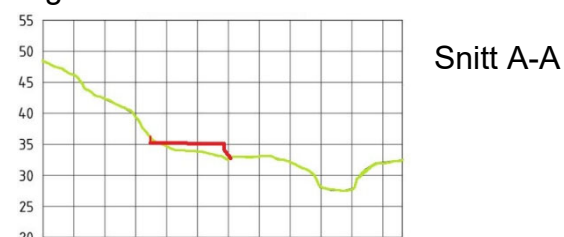
Ved utarbeidelse av gjeldende reguleringsplan ble det stilt krav til parkeringsdekning på 1,5 biloppstillingsplasser per fritidsbolig i planområdet. Av ukjente årsaker ble det ikke fanget opp manglende parkeringsdekning for de aktuelle tomtene i område FF12. Foreslått endring vurderes dermed å primært være en presisering av bestemmelsene for parkering tilhørende disse tomtene innenfor nytt parkeringsareal i gjeldende plan. Det aktuelle området er i gjeldende plan regulert til friluftsmål, men det foreligger ingen etablert eller utstrakt bruk av området som friluftsområde. Det aktuelle formålet er vanlig benyttet for delområder i plan hvor det ikke foreslås andre tiltak, uten at dette nødvendigvis omfatter områder av særskilt interesse. Området er ikke spesielt eksponert i et landskapsperspektiv, slik at foreslått endring ikke har vesentlige landskapsvirkninger om gjennomført. Videre fremstår området som naturlig avgrenset av veg i vest og parkeringsareal i øst, samt topografi i nord og sør. Faktiske negative



konsekvenser vurderes derfor å være



begrenset.



Snitt B-B

Oppsummering:

Endringer påført plankart vil først og fremst sikre parkeringsdekning for eksisterende fritidsboliger, i tråd med bestemmelser i gjeldende plan. Endringen vil stryke planens intensjon uten å medføre større ulemper.

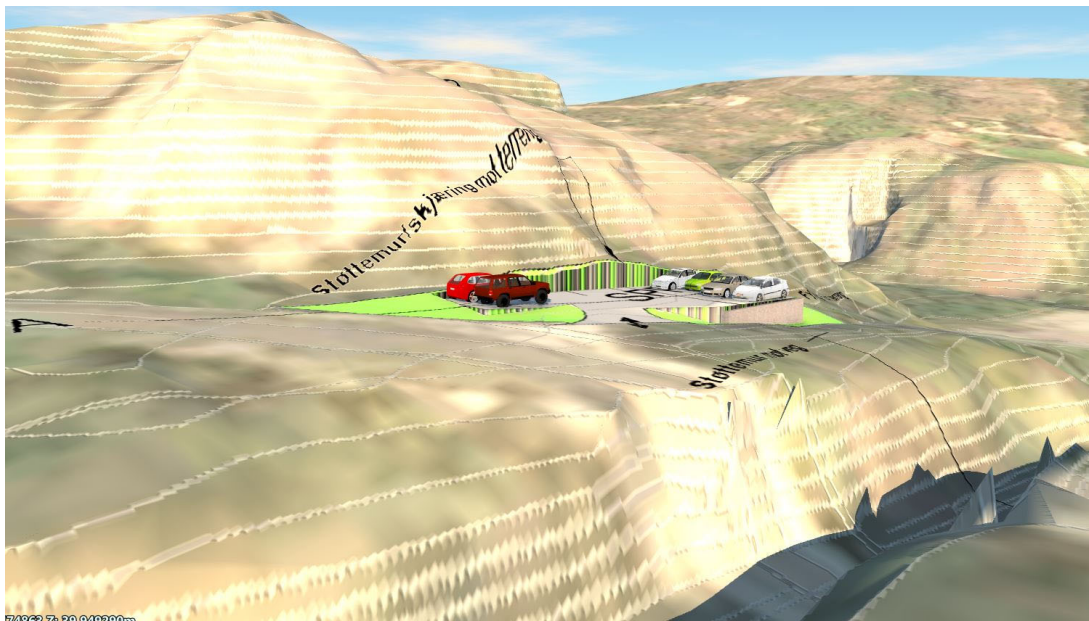
Dokumenter for gjeldende reguleringsplan er tilgjengelige i kommunens planbase:

<https://kart.nois.no/eigersund/Content/Main.asp?layout=eigersund&time=1572256175&vwr=asv> Dersom det er ønskelig, kan dokumentene sendes per post eller e-post.

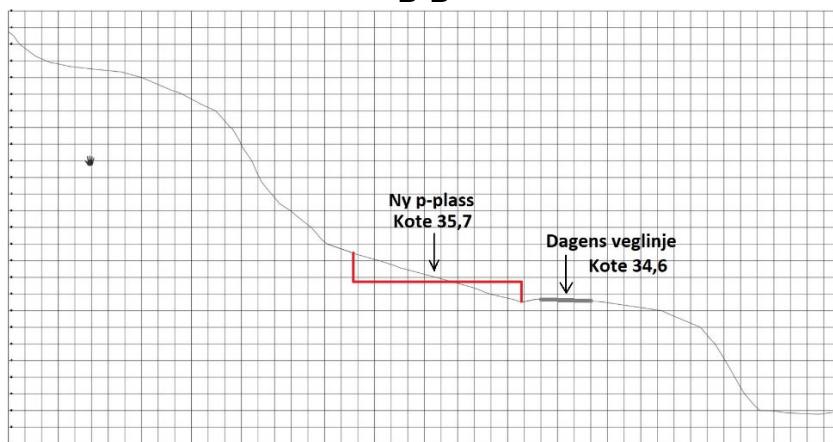
Dersom det er ønske om nærmere informasjon og eventuelle kommentarer kan disse rettes skriftlig innen **3 uker** til: Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord, eller epost: flekkefjord@arkkso.no

Med vennlig hilsen

Ragnhild Tamburstuen
Arealplanlegger
Kristiansen & Selmer-Olsen



B-B



A-A

