

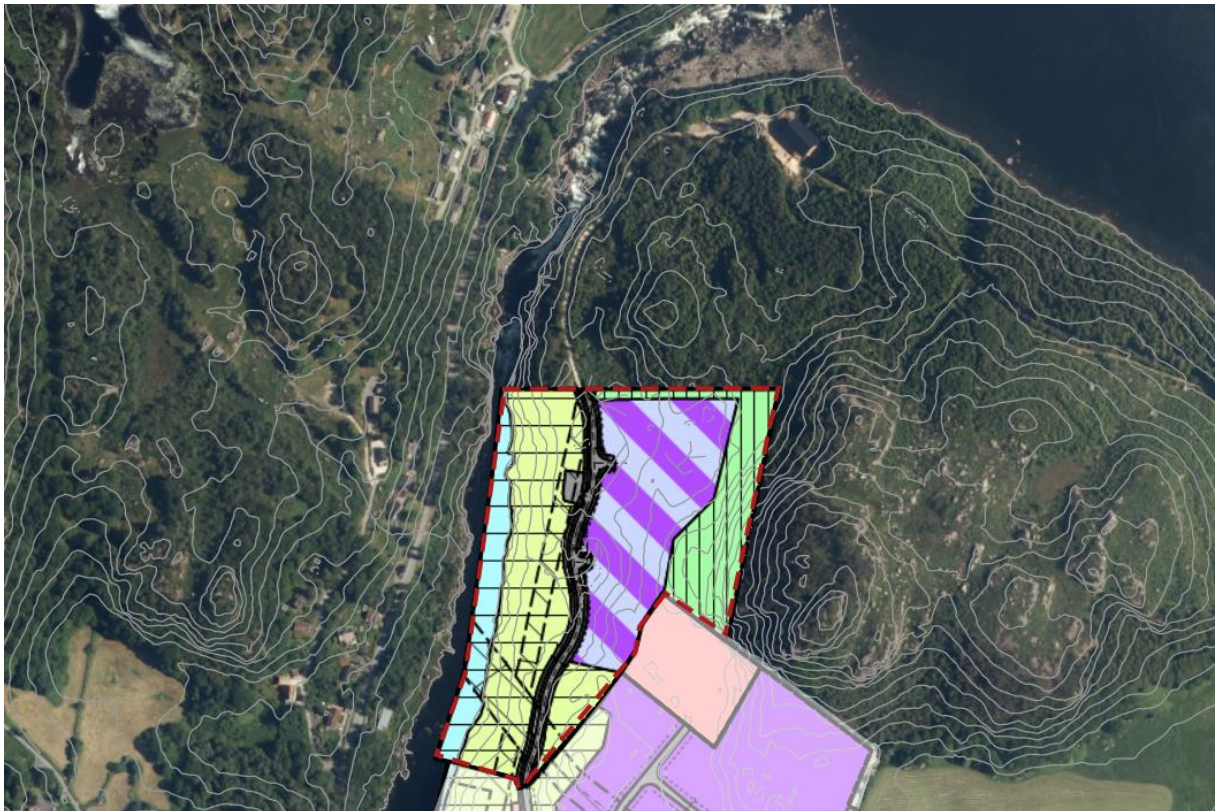
PLANBESKRIVELSE

Mindre reguleringsendring

Reguleringsplan for Industriområde Tengsareid II – gnr. 48, bnr. 10 m.fl.

Eigersund kommune

27.05.2020



1. BAKGRUNN

1.1. Formål med planen

På vegne av Tengsareid AS ønsker Vial AS å søke om mindre endringer for reguleringsplan for gnr. 48, bnr. 10 m.fl. Industriområde Tengsareid II, plan-ID 2010 0012. Formålet med reguleringen er å justere maksimal gesimshøyde for deler av bebyggelsene i reguleringsbestemmelsene.

1.2. Bakgrunnen for endringen

Innenfor planområdet kan det drives industri, lager, service og forretningsvirksomhet. Det er i reguleringsbestemmelsene tillatt å oppføre bebyggelse med maksimal gesimshøyde på 10 m.

For å utnytte lagerplassen maksimalt, har virksomheten som skal etablere seg innenfor den nordlige delen av planområdet behov for at lageret har en innvendig fri høyde på minst 11 m, der takkonstruksjonen kommer i tillegg. Det er derfor et ønske om å søke om mindre reguleringsendringer for reguleringsplanen.

2. BESKRIVELSE AV REGULERINGSENDRINGEN

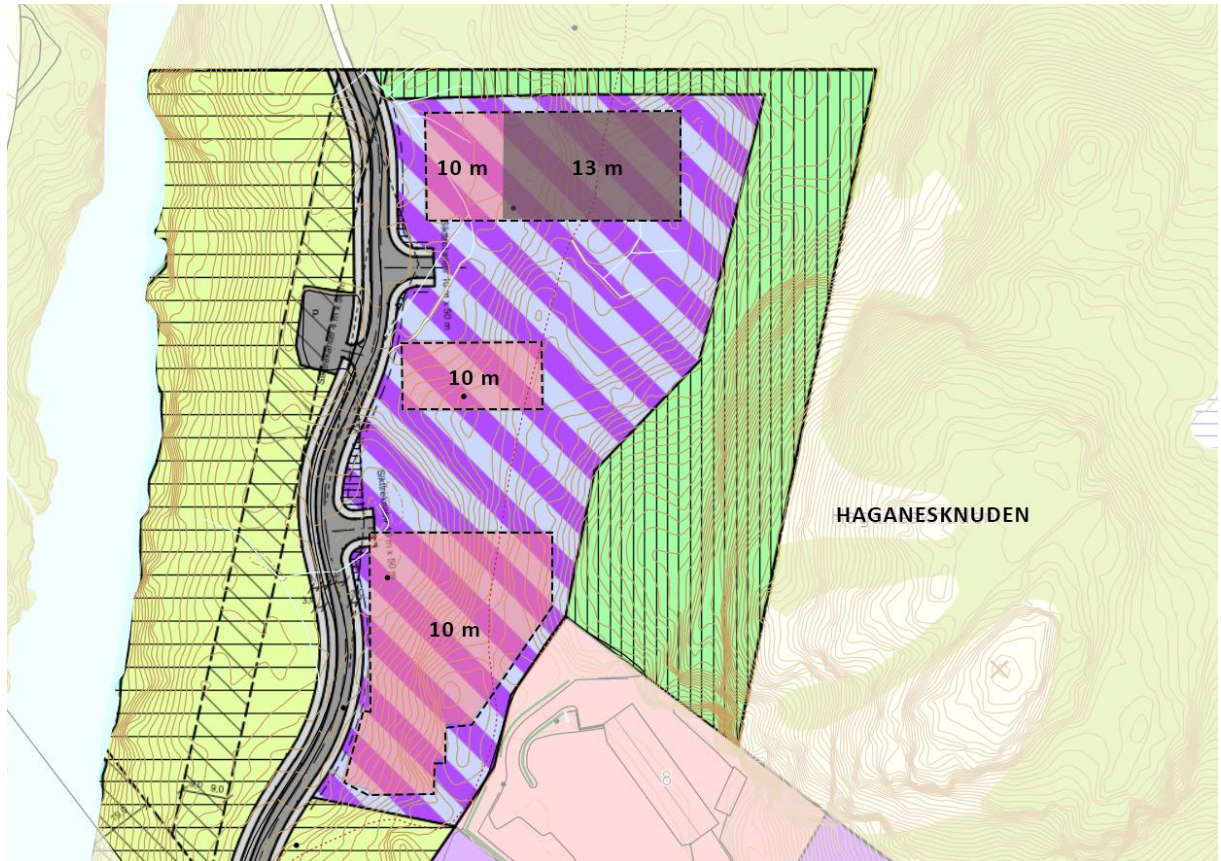
2.1. Følgende endringer i reguleringsbestemmelsene

Med bakgrunnen for endringen, er det hensiktsmessig å justere maksimal gesimshøyde for deler av bebyggelsen som grenser til Haganesknoden i øst. Det er ønskelig at 2/3 av bebyggelsen i den nordlige delen av planområdet kan ha høyere takoppbygg, mens resterende del skal fortsatt ha en maksimal gesimshøyde på 10 m, slik illustrasjonen viser i figur 1.

Det er tenkt å plassere lageret på den østre delen av tomten, som grenser til fjellskråningen Haganesknoden. Det vil virke mer skånsomt for det visuelle uttrykket, samtidig som høyden på bebyggelsen blir innpasset terrenget.

Følgende bestemmelse ønskes å tilføye i reguleringsbestemmelsene:

«2/3 av den nordligste bebyggelsen tillates med maksimal gesimshøyde på 13 m, i den østre delen av tomten.» Se vedlegg 1 – Reguleringsbestemmelser med endring.



Figur 1 Illustrasjon av ønsket endring. Bebyggelsen i nord tillates med maksimal gesimshøyde på 13 m, som ligger i den østre delen av tomten. Figur 1 er kun en illustrasjon og bebyggelsens fotavtrykk kan endre seg.

2.2. Følgende endringer i plankartet

Det vil ikke være noen endringer i plankartet, kun i bestemmelsene.

3. VURDERING AV ENDRINGEN

Bygget blir terrengetilpasset ved at delen med høyere takoppbygg blir plassert mot fjellskråningen i øst, og vil gå i ett med terrenget. Det vil derfor ikke skape store eller massive endringer, da byggehøyden trappes opp mot Haganesknoden.

Endringen vil ikke medføre store endringer i planen. Det vil gi virksomheten mulighet til å utnytte lagerplassen maksimalt, da dette ikke er tilfredsstillende i gjeldende reguleringsbestemmelser.

4. KONSEKVENSER AV ENDRINGEN

Høyere takoppbygg for deler av bebyggelsen vil ikke gi noen konsekvenser for landbruks-, natur- og friluftsområde, eller påvirke landbruksinteresser eller biologisk mangfold. Som en konsekvens av endringen vil det visuelle bildet bli noe endret, ved at det tillates høyere takoppbygg for deler av bebyggelsen. Likevel vil endringen ikke gi noen store konsekvenser for det visuelle bildet.

5. KONKLUSJON

Endringen vurderes som en mindre reguleringsendring, og vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og vil ikke gå utover hoveddrammene i planen.