

# Planinitiativ

## Reguleringsendring for

# Årstadalen

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

PlanID 19660004



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	<a href="mailto:karoline.laupstad@eigersund.kommune.no">karoline.laupstad@eigersund.kommune.no</a>
	Telefon	995 38 988
Hjemmelshavere		Ca. 145

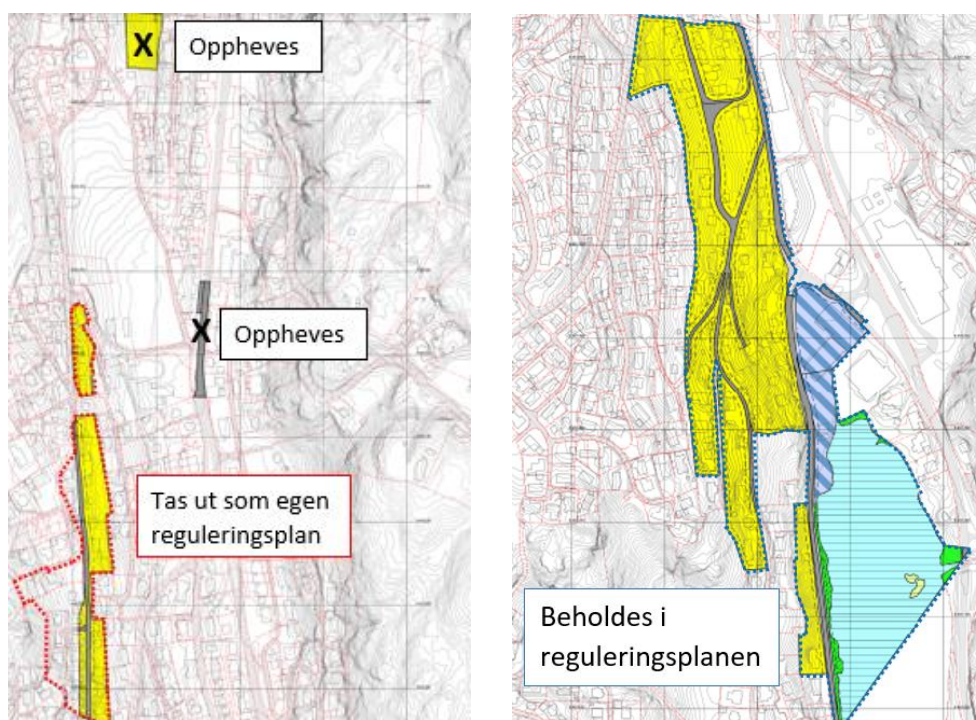
## Informasjon om planinitiativet

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 reguleringsplanen ihht dagens situasjon. En vil også oppheve to av områdene, slå sammen og ta ut ett av områdene til egen reguleringsplan for deretter å beholde det siste området i dagens reguleringsplan. Plangrensen justeres de stedene det vil være naturlig å innlemme hele eiendommen i denne planen.



Figur 1- Dagens reguleringsplan for 19660004 – Årstadalen.  
Stiplet rød linje vil bli slått sammen og tatt ut som egen reguleringsplan. Stiplet blå linje beholdes i dagens reguleringsplan.

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

### Planavgrensning og lokalisering

Planområdet består av spredte områder på til sammen ca. 123 daa og ligger i Årstadalen, sør-øst for sentrum i Egersund.



Planområdet grenser til følgende planer:

- 19790009 – Boligområde ved gamle Hestnesvei
- 19790009 – 01 – 1 ny boligtomt i stedet for 2
- 19880003 – Lygre småbåthavn
- 19660004 – 03 – Gnr. 13 Bnr. 366 – Gamle Hestnesvei
- 19730004 – 02 – Kløverveien – Vierveien
- 19730004 – Rundevoll gård
- 19760003 – Endringsplan Årstaddakeb Eger motell – Skåraåne
- 19760003 – 03 – G/Bnr 13/87 m.fl. Håndverkshuset
- 19890003 – Forretningstomt Lygre
- 19730004 – 01 – Fjellstedveien Rundevoll gård
- 19730004 – 05 – Rundevoll gård m.m.
- 19650001 – Kjeld Buggesgr – Husanøvn. – Rundevollsvn.
- 19760003 – 01 – Endringsplan Årstaddalen Eger motel – Skåraåne
- 19620002 – Rundevollsveien
- 20100004 – Terlandstykket
- 19760004 – R.V. 44 Hestevad bru – Eger motell

- 19820001 – 02 – Detaljregulering for boliger og allmennyttig formål Sokndalsveien 51 gnr. 13, bnr. 142 mfl.
- 19820001 – Eiger hotell m/parkeringsplass
- 19880009 – Stølsbakken mm Årstaddalen
- 19840001 – Tunnelinnslag for Rv 44 Årstaddalen – Tone
- 19660004 – 05 – Endring av del av detaljregulering for Årstaddalen gnr. 13 bnr. 433, 284 m.fl.
- 19910002 – Deler av Egersund sentrum

Plan avgrensning er vist i vedlegg 1.

Planområdet består i all hovedsak av etablerte boligområder, inkl. gater/veier, forretning/kontor, friluftsområde i sjø/vassdrag, samt et felles lekeareal.

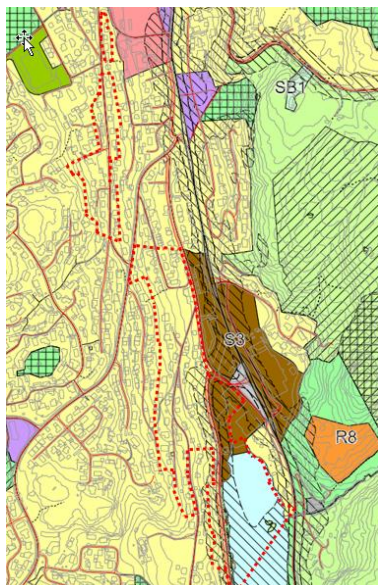
Eiendommer som inngår i planen:

13/383, 13/823, 13/597, 13/599, 13/596, 13/600, 13/595, 13/601, 13/598, 13594, 13/347, 13/624, 13/623, 13/255, 13/67, 13/761, 13/514, 13/2708, 13/381, 13/365, 13/364, 13/717, 13/603, 13/797, 13/604, 13/605, 13/455, 13/527, 13/401, 13/2629, 13/2575, 13/249, 13/391, 13/454, 13/452, 13/43, 13/733, 13/2412, 13/239, 13/226, 13/2412, 13/341, 0/1, 0/0, 13/2049, 13/467, 13/538, 13/150, 13/344, 13/344, 13/460, 13/570, 13/485, 13/150, 13/765, 13/388, 13/545, 13/495, 13/2660, 13/2053, 13/163S2, 13/512, 13/360, 13/513, 13/560, 13/2521, 13/316, 13/312, 13/2669, 13/275, 13/2517, 13/509, 13/320, 13/803, 13/234, 13/203, 13/671, 13/802, 13/67, 13/2625, 13/148, 13/494, 13/95, 13/631, 13/340, 13/367, 13/368, 13/390, 13/438, 13/129, 13/163, 13/163S1, 13/331, 13/406, 13/129, 13/369, 13/342, 13/457, 13/370, 13/2479, 13/129, 13/449, 13/466, 13/2433, 13/436, 13/515, 13/2530, 13/80, 13/435, 13/434, 13/25, 13/618, 13/499, 13/461, 13/766, 13/725, 13/707, 13/432, 13/2068, 13/425, 13/384, 13/2412, 13/661, 13/60, 13/531, 13/551, 13/223, 13/428, 13/427, 13/673, 13/214, 13/581, 13/583, 13/32, 13/582, 13/576, 13/579, 13/577, 13/580, 13/578, 13/777, 13/792, 13/2412, 13/2090, 13/96

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

### Forholdet til kommuneplan

Det vil bli foreslått regulering i samsvar med kommuneplanens arealdel.



Figur 2- Utsnitt av kommuneplanen for Egersund 2018-2030  
Planavgrensning for begge planene vist med stiptet linje

### Forholdet til gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer

Planområdet er i dag dekket av en reguleringsplan fra 1966. I slike eldre planer er bestemmelsene i liten grad tilpasset dagens bygge mønster og plankartet stemmer ikke overens med dagens situasjon.

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

Reguleringsplanen består av spredte arealer. En vil oppheve to av områdene og slå sammen og ta ut det tredje området i en egen reguleringsplan sammen med to områder hvor det ikke er reguleringsplan i dag. Det fjerde området beholdes i reguleringsplanen. I enkelte tilfeller hvor halve eiendommer er med i reguleringsplanen vil en justere plangrensen slik at hele eiendommen kommer innenfor planområdet.

Ellers er reguleringsendringen 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.

### **Virkninger på omgivelsene** (Jf. §1 andre ledd bokstav b og f)

#### Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser

Ettersom 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?

Store deler av planområdet er i regulert i dag, og det vil ikke bli foreslått å gjøre endringer på reguleringsformål med unntak av at man vil benytte formål som er i samsvar med gjeldende regler for utarbeidelse av reguleringsplaner. De planområdene hvor en ikke har reguleringsplan i dag vil bli regulert til bolig formål da disse allerede er utbygde boligområder. 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 vesentlig interesser som berøres av planinitiativet?

Det er ikke oppdaget vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.

### 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.**