

Planinitiativ

Reguleringsendring for boliger

Prestegård, syd for Kjærlighetsstien gnr. 12 bnr. 398 m.fl.

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

PlanID 19650003-04



Utarbeidet av plankontoret

Dato: 21.08.2023

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. 34

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.

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

Planavgrensning og lokalisering

Planområdet er på ca. 26,7 daa. Hoveddelen av planen ligger langs Vargbergveien og Korsørveien – sørvest for sentrum i Egersund. En liten del langs Prestegårds veien og langs Årstadgaten.



Planområdet grenser til følgende planer:

- 19660005 – Varbergveien
- 19770004 – Kjærlighetsstien
- 19770004 – 01 – Del av området Kjærlighetsstien
- 19650003 – 01 – Del av Egersund prestegård

Plan avgrensning er vist på vedlegg 1.

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

Følgende boliger inngår i planen:

12/590, 12/390, 12/398, 12/411, 12/415, 12/1F111, 12/546, 12/362, 12/1F256, 12/439,
12/547, 12/556, 12/553, 12/473, 12/551, 12/456, 12/1F93, 12/416, 12/399, 12/544, 12/425,
12/1F82, 12/1, 12/1F258, 12/568, 12/592

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 stiptet linje*

Forholdet til gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer

Planområdet er i dag dekket av en reguleringsplan fra 1965. I slike eldre planer er bestemmelsene i liten grad tilpasset dagens byggemønster og plankartet stemmer ikke overens med dagens situasjon.

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

En vil sanere den utdaterte reguleringsplanen og erstatte den med en ny oppdatert reguleringsplan. 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.

Virkninger på omgivelsene (Jf. §1 andre ledd bostav 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 risikoreduserende tiltak vil innarbeides i planforslaget.

Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)

Krever planen konsekvensutredninger og ev. utarbeidelse av planprogram?

Planområdet er 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. 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 ettersyn. 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	August 2023
Oppsummering av innspill i varslingsrunden	Oktober 2023
Første gangs behandling i Planteknisk utvalg	Desember 2023
Høring/ offentlig ettersyn, 6 uker	Desember 2023 – Januar 2024
Vedtak i Kommunestyret	Mars 2023
Kunngjøring av planvedtak. 3 uker klagefrist	Mars - April 2023

Vedlegg: Kart som viser avgrensning av planområdet.