



Søknad om reguleringsendring av reguleringsplan 19890003-02-01

Det søkes om en reguleringsendring etter forenklet prosess, jf. Pbl §12-14 andre ledd, av reguleringsplan 19810003-02 Detaljreguleringsplan for Vingård - gnr 48 bnr 66 mfl.

Bakgrunn

Bakgrunnen for ønsket endring er at grunneier ønsker å rive eksisterende bygg, samt og oppføre et nytt og større bygg. Det nye bygget vil bli større en eksisterende og det er derfor behov for endring i gjeldende reguleringsplan. Det er også ønskelig og endre kravet til parkering for området. Endringen gjelder i hovedsak for eiendom gbnr. 48/30 i Eigersund kommune.

Planstatus

I gjeldende plan er BYA% 40% innenfor arealformålet I/L-1, og industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 kvm bruksareal, samt 1 sykkelparkeringsplass pr. 100 kvm bruksareal.

Ønskede endringer i planbestemmelsene

Det søkes om endring av planens BYA% fra 40% til 60% innenfor arealformålet I/L-1.
Endring av krav til parkering for bil og sykkel

Ønskede endringer i planbestemmelsene er markert med gult i vedlegg.

Økingen av BYA% vil kunne påvirke reguleringsplanen sine krav til sykkel- og bilparkering. Kommuneplanen tilsier at industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for én bil pr. 100 m². Kommunen signaliserer at de har brukt å differensiere dette mellom hva som er lager og hva som er produksjon og dermed kan en redusere parkeringskravet. Sykkelparkering kan også reduseres.

Nabovarsling og begrenset høring

Ønsket planendring er nabovarslet og sendt på begrenset høring. Det ble ikke mottatt uttalelser på nabovarslet. Det ble mottatt to uttalelser fra Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland på begrenset høring. Uttalelsene ligger vedlagt.

Rogaland fylkeskommune, 06.09.23

Fylkesdirektøren har ingen merknader til en eventuell redusert parkeringsdekning.

Fylkesdirektøren har ingen vesentlige merknader til at et lagerbygg erstattes med et litt større, men vurderer at søknaden slik den er oversendt innebærer en vesentlig større endring, og at denne ikke kan behandles etter forenklet prosess.

Statsforvalteren i Rogaland, 12.09.23

Statsforvalteren har ingen merknader til at det vurderes redusert parkeringsdekning for området.

Statsforvalteren oppfatter at endringen det søkes om vil kunne medføre store endringer i området, som kan ha utilsiktede konsekvenser for den framtidige utnyttningen av området til industri og lager. De oppfatter endringene til å gå utover hoveddrammene i planen og mener da at det ikke kan gjennomføres etter forenklet prosess, jf. Pbl §12-14 andre ledd.

Endringer i plandokumenter vil bli gjennomført ved positivt vedtak.

Med vennlig hilsen
Maria Spangen
Dalane byggsøk