

Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av



arkitektbedriftene

Offentlige instanser
Interesseorganisasjoner
Grunneiere

Sendes iht. adresseliste

Vår ref.: 2608/rkt

Dato: 22.06.16

Varsel om oppstart av planarbeid

Arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS gir med dette, på vegne av Norrøn Eiendomsutvikling AS, melding om oppstart av reguleringsplanarbeid i henhold til § 12-8 i plan- og bygningsloven for:

DETALJREGULERING FOR BOLIGER – GNR 46 BNR 29, 222 MFL. – NYEVEIEN EIGERSUND KOMMUNE

Planområdet

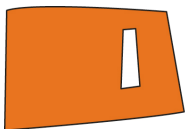
Planområdet ligger på øst på Havsøya i Nyeveien som er nord for Egersund sentrum.



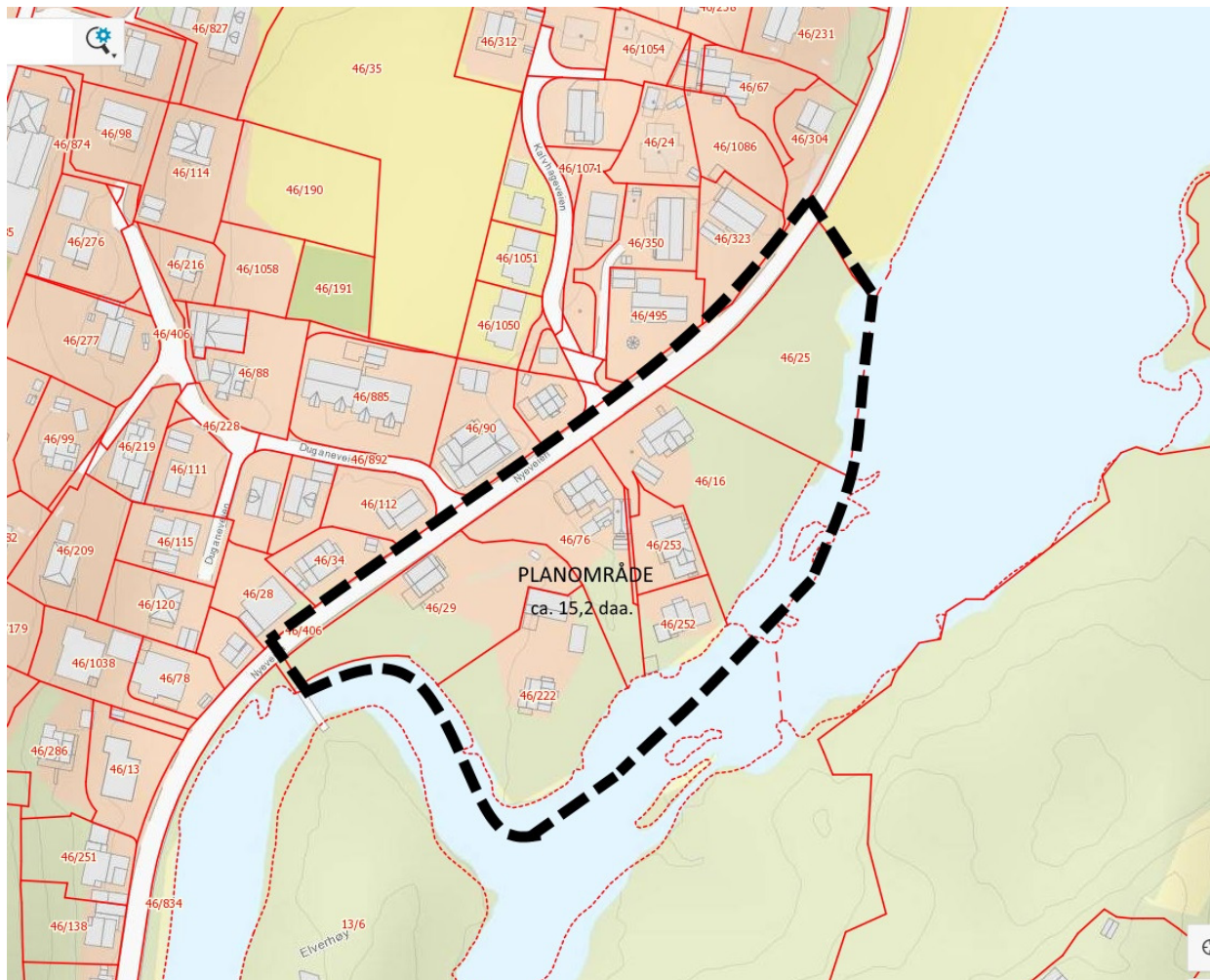
Figur 1: Oversiktskart. Planområdet er vist med rød firkant (ikke i målestokk). Kartkilde: www.temakart-rogaland.no

Arkiv ref.: K:\Prosjekt\2608 Norrøn Nyeveien\00_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\2608 varselbrev.docx

Flekkefjord	Avd. Lyngdal	Avd. Egersund	Telefon: 38 32 76 00 (hovednummer)	Org.nr.: NO 968 392 131
Strandgaten 32	c/o Lister Nyskaping	Elvegaten 2	Mailadr.: flekkefjord@arkkso.no (felles)	MVA
4400 Flekkefjord	Stasjonsgt. 26	4370 Egersund	Hjemmeside: www.arkkso.no	Bankgiro: 3030 05 48845
flekkefjord@arkkso.no	4580 Lyngdal			



Planområdet omfatter en rekke eiendommer øst for Nyeveien. Planområdet utgjør et areal på ca. 15,2 daa. Planens begrensning er vist med rød, stiplet linje i figur 2. Planområdet avgrenses av Nyeveien i vest, eiendomsgrense i nord og Lundeåne i øst og sør.



Figur 2: Planens begrensning. Kartet er ikke i målestokk. Kartkilde: www.temakart-rogaland.no

Formålet med planen

Hensikten med planarbeidet er fortetting av boliger med tilhørende funksjoner på eiendommene gnr. 46 bnr. 29 og 222. Eiendommene ligger sør i planområdet. Eksisterende bebyggelse på eiendommene forutsettes fjernet. Øvrige arealer innenfor planområdet tegnes opp med eksisterende bebyggelse med tilhørende anlegg.

Forhåndskonferanse

Det er avholdt formelt oppstartsmøte med Eigersund kommune den 21.08.15.

Kommuneplanen for sentrum 2011-2022

Kommuneplanen angir omsøkte eiendommer som boliger. Hele planområdet omfattes av hensynssone flom (200-års flom).

Arkiv ref.: K:\Prosjekt\2608 Norrøn Nyeveien\00_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\2608 varselbrev.docx

Flekkefjord

Avd. Lyngdal

Avd. Egersund

Telefon: 38 32 76 00 (hovednummer)

Org.nr.: NO 968 392 131

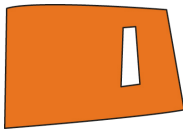
Strandgaten 32
4400 Flekkefjord
flekkefjord@arkkso.no

c/o Lister Nyskaping
Stasjonsgt. 26
4580 Lyngdal

Elvegaten 2
4370 Egersund

Mailadr.: flekkefjord@arkkso.no (felles)
Hjemmeside: www.arkkso.no

MVA
Bankgiro: 3030 05 48845



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanen for sentrum. Planområdet er innenfor rød stiplet linje.

Kartkilde: www.eigersund.kommune.no

Gjeldende reguleringsplaner

Deler av planområdet omfattes av gjeldende reguleringsplan *Havsøyområde 1966 (1-2) – planID 1101 19640001-03*. Planen omfatter Nyeveien med tilhørende sidearealer.

Planarbeidet medfører at gjeldende reguleringsplan innenfor planavgrensningen vil bli opphevet.

Krav til konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg I og II. Omsøkte eiendommer er tidligere uregulert med unntak av boliger nærmest Nyeveien som inngår i gjeldende plan fra 1966. Formålet i gjeldende plan videreføres og uregulerte arealer reguleres til boligformål.

§ 2, planer som alltid skal konsekvensutredes;

d) *områderegulering og detaljregulering på mer enn 15 daa, som omfatter nye områder til utbyggingsformål.*

Arkiv ref.: K:\Prosjekt\2608 Norrøn Nyeveien\00_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\2608 varselbrev.docx

Flekkefjord

Avd. Lyngdal

Avd. Egersund

Telefon: 38 32 76 00 (hovednummer)

Org.nr.: NO 968 392 131

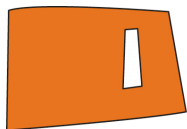
Strandgaten 32
4400 Flekkefjord
flekkefjord@arkkso.no

c/o Lister Nyskaping
Stasjonsgt. 26
4580 Lyngdal

Elvegaten 2
4370 Egersund

Mailadr.: flekkefjord@arkkso.no (felles)
Hjemmeside: www.arkkso.no

MVA
Bankgiro: 3030 05 48845



f) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg 1 i forskriften.

Området som endres er på ca. 15,2 daa, hvorav ca. 3 daa. utgjør deler av elva Lundeåne. Det legges ikke opp til endringer i elva og en vurderer derfor at det reelle planareal er under 15 daa. Med bakgrunn i dette vurderes tiltaket ikke å komme inn under pkt. d). Tiltaket inngår ikke i tiltak av vedlegg 1, og kommer derfor ikke inn under pkt. f).

§ 3, planer som skal vurderes nærmere;

b) detaljreguleringer på inntil 15 daa som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering.

c) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II.

Tiltaket innebærer ikke endring av kommuneplan eller områdeplan, samt at det omfattes ikke av tiltak i vedlegg II, og kommer derfor ikke inn under pkt. b) og c) i § 3 eller må vurderes i forhold til tiltak i vedlegg III.

En fortetting av området med boliger vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og tiltaket synes ut fra dette å ikke omfattes av forskriftens krav til konsekvensutredning jf. § 2-4.

Utbyggingsavtale

Ja, dersom kommunen skal overta anlegg innenfor planområdet.

Aktuelle reguleringsformål

Boliger, veg, friluftsområde i sjø mfl.

Beskrivelse av tiltaket

På eiendommene 29 og 222 planlegges fortetting med boliger med tilhørende anlegg. Eksisterende bebyggelse på eiendommene forutsettes revet. Ny bebyggelse skal særlig vurderes i forhold til flomfare.

Kontaktinformasjon

Eventuelle kommentarer eller merknader til planarbeidet kan rettes skriftlig til: Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord eller på e-post: flekkefjord@arkkso.no og merkes 2608/rkt.

Kopi av innspill sendes *Eigersund kommune, Pb 580, 4379 Eigersund*, eller e-post:

post@eigersund.kommune.no.

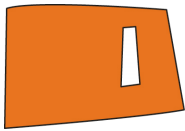
Høringsfrist

Frist for innspill er **13.08.16.**

Annet

Varselet kan også ses på kommunens hjemmeside www.eigersund.kommune.no.

Aktuelle offentlige myndigheter, kommunens avdelinger/utvalg, energiverk, interesseorganisasjoner, berørte grunneiere og naboer m.fl. varsles i likelydende brev/e-post. Grunneiere bes å underrette ev. leieboere/rettighetshavere.



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av



arkitektbedriftene

Det gjøres oppmerksom på at det ikke vil bli sendt eget foreløpig svar til mottatte merknader/innspill. Innkomne merknader vil bli referert og kommentert i planforslaget. Det blir anledning til å uttale seg til planforslaget under offentlig ettersyn etter førstegangs politisk behandling, før planen vedtas i kommunestyret.

Med hilsen
Kristiansen & Selmer-Olsen Sivilarkitekter AS

Ragnhild Kaggestad Tamburstuen
Arealplanlegger – Landskapsarkitekt MNLA

Vedlegg:
Kopi av adresseliste for varslede naboer og offentlige instanser.

Arkiv ref.: K:\Prosjekt\2608 Norrøn Nyeveien\00_Regplan\01 Oppstart\01 Oppstartsmelding\2608 varselbrev.docx

Flekkefjord	Avd. Lyngdal	Avd. Egersund	Telefon: 38 32 76 00 (hovednummer)	Org.nr.: NO 968 392 131
Strandgaten 32	c/o Lister Nyskaping	Elvegaten 2	Mailadr.: flekkefjord@arkkso.no (felles)	MVA
4400 Flekkefjord	Stasjonsgt. 26	4370 Egersund	Hjemmeside: www.arkkso.no	Bankgiro: 3030 05 48845
flekkefjord@arkkso.no	4580 Lyngdal			