

Vedlegg Q-1

Vår ref.: rkt/tiv

Dato: 28.10.19

Reguleringsendring for Rundevoll barnehage

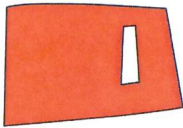
Eiendom 13/1244 er i gjeldende reguleringsplan for Rundevoll gård, planid 19730004, fra 1973 regulert til offentlig bebyggelse og vendehammer. Bakgrunnen for reguleringsendringen er å omregulere vendehammeren slik at dette arealet inngår som del av parkeringsplassen for barnehagen. Siden gjeldende plan er tegnet etter gammel planlov endres også bestemmelsens § 12 til å samsvare med gjeldende plankrav og standard.

Forslag til plankart er vist i vedlegg Q-2, hvor følgende endringer er gjort i forhold til gjeldende plan:

- **Differensiert arealbruk** for eiendom 13/1244.
Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan vist som offentlig bebyggelse og vendehammer. Nytt plankart viser en differensiert arealbruk for eiendommen med hensikt å avklare plassering av barnehagen med uteområde, parkering og atkomst til friluftsområde. Plankartet viser følgende reguleringsformål; barnehage, parkering, friluftsformål, gangareal og fortau. Angitte reguleringsformål bekrefter i hovedsak dagens bruk i området, med unntak av utvidelse av parkeringsareal. Atkomst til friluftsområde sikres gjennom regulert gangareal og friluftsformål med tilhørende bestemmelser. Friluftsformålet sikrer en «grønn buffersone» mot nabo i nord.
- **Byggegrense** for ny barnehage og uteboder.
Gjeldende plan angir ikke byggegrense for eiendommen. Byggegrensen i nytt plankart er tegnet 1 m fra gang- og sykkelveg, i formålsgrense mot parkeringsareal og mer enn 8 m fra naboeiendommene i nord 13/2428, 13/1243.
- **Omriss av planlagt bebyggelse.**
Planlagt barnehage og uteboder er vist i plankartet.

Forslag til bestemmelser er vist i vedlegg Q-3. Gjeldende plans bestemmelse § 12 *Område for offentlig bebyggelse* oppdateres etter gjeldende planlov og planstandard, samt tilsvarende de endringene som er utført i nytt plankart:

- Nye bestemmelser for barnehagetomta angir maksimal utnyttelsesgrad, maksimal høyde, takform, krav til universell utforming og utforming av uteareal.
- Siden parkeringsareal, gangareal, friluftsformål vises som egne arealformål i plankartet er disse formålene gitt egne sett med bestemmelser.



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av



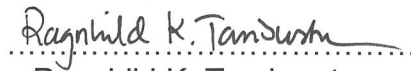
arkitektbedriftene

Dokumenter for gjeldende reguleringsplan er tilgjengelige i kommunens planbase:
<https://kart.nois.no/eigersund/Content/Main.asp?layout=eigersund&time=1572256175&vwr=asv>. Dersom det er ønskelig, kan dokumentene sendes per post eller e-post.

Reguleringsendringen anses å bli behandlet med delegert myndighet, da det i utgangspunktet er snakk om bekreftelse av dagens arealbruk i plankart med kun mindre justeringer. Gjeldende plans intensjon som barnehagetomt vil ikke bli endret som følge av foreslåtte justering. Dersom det under høringsrunde eller behandling, mot formodning skulle komme vedtak om at endring gjøres som vanlig reguleringsendring, gjelder dette nabovarselet som melding om oppstart av planarbeid i samsvar med PBL § 12-1 og § 12-8. Samtidig annonseres reguleringsendringen på kommunens nettside.

Dersom det er ønske om nærmere informasjon og eventuelle kommentarer kan disse rettes skriftlig innen **3 uker** til: Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord, eller epost: flekkefjord@arkkso.no

Vennlig hilsen
Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Siv.ark. MNAL



Ragnhild K. Tamburstuen
Arealplanlegger / Landskapsarkitekt MNLA