

Varsel om oppstart av planarbeid

Arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS gir med dette, på vegne av Norrøn Bolig AS, melding om oppstart av reguleringsplanarbeid iht. til § 12-8 og § 12-14 i plan- og bygningsloven for:

Reguleringsendring Sandbakkveien 4 til kontorbygg Gnr. 13 bnr. 1515 mfl.

PlanID 1996003-10

Planområdet er på ca. 0,9 daa, og ligger i nedre del av Sandbakkveien, i Egersund sentrum. Planområdets avgrensning er vist på vedlagte kart. Planens avgrensning vil samsvare med gjeldende plan.

Tiltakshaver for planarbeidet er Norrøn Bolig AS.

Hensikten med planarbeidet

Planen har som hensikt å legge til rette for næring på eiendommene gnr. 13 bnr. 1515, 2437. Gjeldende reguleringsplan regulerer tomten til boligformål med 5 boenheter. Det har i ettertid vist seg utfordrende å realisere tiltakene som er hjemlet i gjeldende plan, da boligetterterspørselen ikke svarer til den tillatte utbyggingen. Tomten har en sentrumsnær beliggenhet, men er nokså utsatt for støy og støv fra trafikk. Det vurderes at tomten er bedre egnet for næringsformål enn boligformål. Parkering løses i anlegg under planlagt bebyggelse, med atkomst fra Spinnerigaten iht. gjeldende plans løsning.

Planstatus

Kommuneplan 2018-2030 sentrumsdel for Eigersund kommune disponerer området til dels boligbebyggelse og dels sentrumsformål. I tillegg omfattes deler av planområdet av hensynssonene gul støysone iht. T-1442, bevaring kulturmiljø og flomfare.

Planområdet er omfattet av gjeldende reguleringsplan for «Endring av reguleringsplan for Bøckmansbakken – Boliger Sandbakkveien 4», planid 19660003-09. Reguleringsendringen vil erstatte gjeldende reguleringsplan.

Vurdering av behov for konsekvensutredning

Plantiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Planendringen er delvis i samsvar med overordnet plan. Tiltaket vurderes ikke å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planendringen vurderes til å ikke utløse krav til konsekvensutredning jf. forskriftens §§ 6-8.

Utbyggingsavtale

Nei

Informasjon og medvirkning

Alle relevante dokumenter er tilgjengelige på kommunes hjemmeside.

Eventuelle innspill og opplysninger som kan ha betydning for planarbeidet sendes innen **28.03.2023** til *Kristiansen & Selmer-Olsen AS, Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord* eller flekkefjord@arkkso.no, med kopi til Eigersund kommune ved post@eigersund.kommune.no.

Medvirkning og videre saksgang

Medvirkning i plansaker følger av plan- og bygningslovens §§ 5.1 og 5.2. Varsel om oppstart av planarbeid sendes berørte statlige og regionale myndigheter, grunneiere, naboer og parter. I tillegg annonserer varsel i Dalane Tidende og på kommunens hjemmeside.

Grunneiere bes underrette ev. leieboere/rettighetshavere.

Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader/innspill ikke blir besvart med brev, men følger saken til politisk behandling. Det kan gå noe tid fra det varsles oppstart av planarbeid til planforslaget er klart til politisk behandling. Det kan også gå noe tid fra høringsfristen er ute til neste behandling av saken. Det blir igjen anledning til å uttale seg til planforslaget under offentlig ettersyn etter førstegangs politisk behandling, før planen vedtas i kommunestyret.

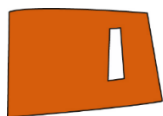
Med vennlig hilsen

Kristiansen & Selmer-Olsen Sivilarkitekter AS

Ragnhild K. Tamburstuen

Ragnhild Kaggestad Tamburstuen

Landskapsarkitekt MNLA / Arealplanlegger



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

Vedlegg:

- Plangrense
- Planinitiativ
- Referat fra oppstartsmøte