

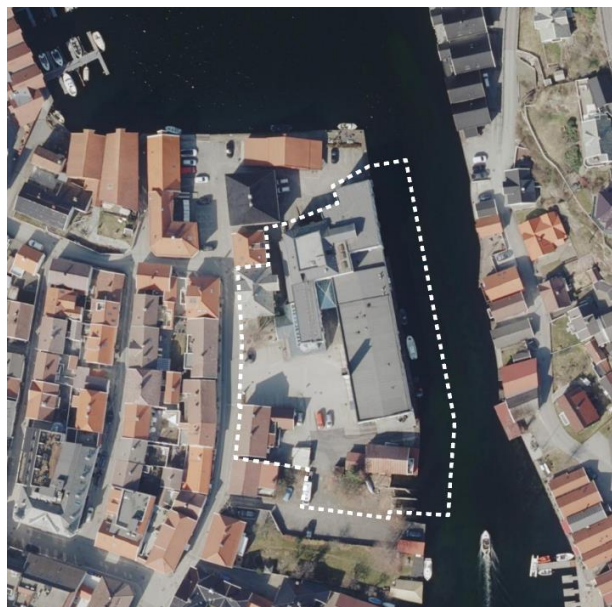
FØLGESKRIV // VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

Detaljregulering for Kirkegata 50, Flekkefjord kommune

Formålet med planarbeidet

Hodeformålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av nye bygg som skal inneholde offentlige tjenestefunksjoner. I planarbeidet vil forholdet til omgivelsene og eksisterende bygg bli vektlagt og hvordan området kan åpnes opp for allmenheten ved å etablere gode offentlige utearealer og gode forbindelser samt videreføring av promenaden langs elva. Eksisterende rådhus er i dag uregulert og vil bli innlemmet i planarbeidet.

Planområdet



Figur 1 - Planavgrensning

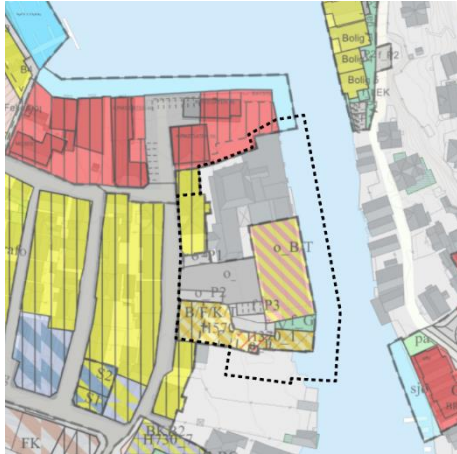
Planområdet ligger i Flekkefjord sentrum med elva i øst og Kirkegaten i vest. Planområdet omfatter den gamle brannstasjonen, eksisterende rådhus, parkeringsarealet, areal langs elva og to bygninger langs Kirkegaten som er eid av kommunen. I tillegg er areal i sjø tatt med.

Eiendomsforhold

Planområdet omfatter eiendommene gnr. 203, bnr. 2, 8, 9, 16.06, 1655, 1658. Eiendommene er eid av Flekkefjord kommune.

Gjeldende planer

Reguleringsplaner



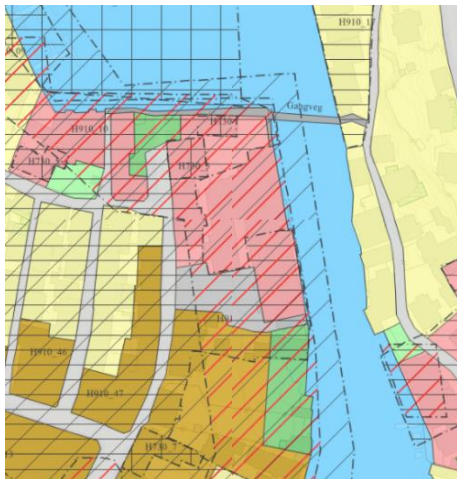
Figur 2 - Utsnitt gjeldende planstatus

Deler av planområdet er uregulert i dag. Innenfor dette området er eksisterende rådhus oppført.

Den sørlige delen av planområdet er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Kirkegaten gnr. 203 bnr. 606 m.fl. Øvrebyen, planid 201301, vedtatt 31.01.2013. Arealene er avsatt til bolig, tjenesteyting, kombinert formål, parkering og infrastruktur.

Arealet i nordvest er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Øvrebyen, planid 198505, vedtatt 25.02. 1985 og er avsatt til boligformål.

Ny plan vil erstatte gjeldende planer som ligger innenfor planområdet.

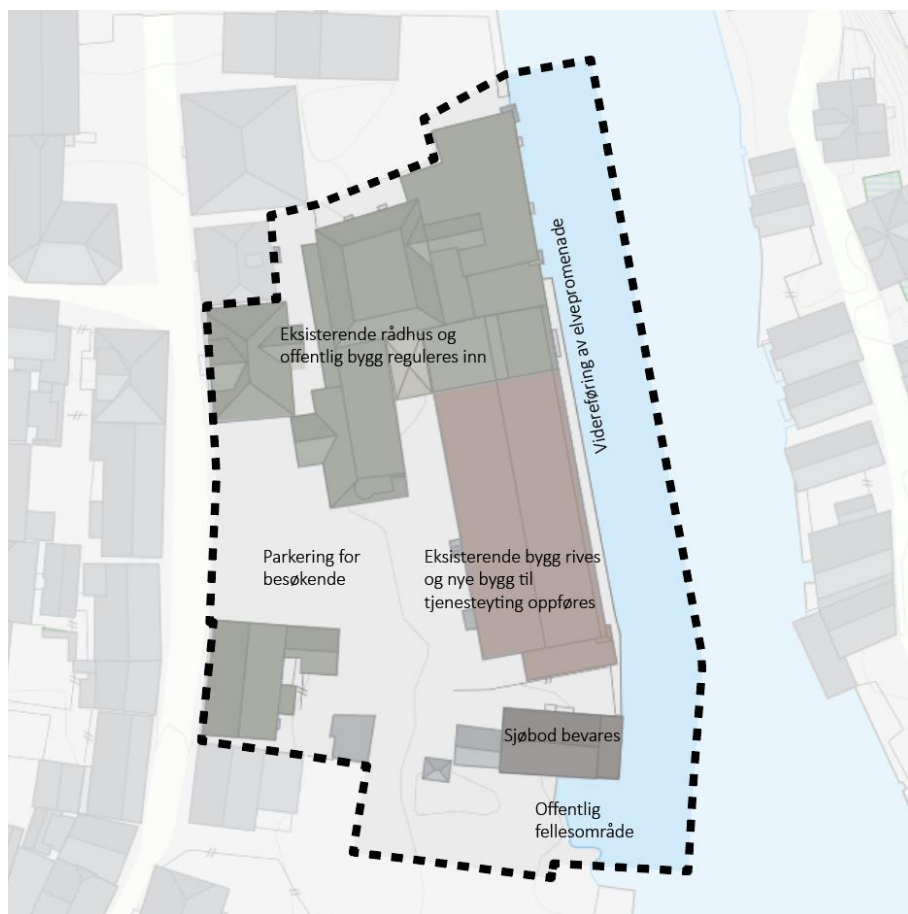


Figur 3 - Utsnitt kommunedelplan

Kommunedelplan

Hele planområdet er omfattet av Kommunedelplan for Bykjernen, planid 4207_2015BYK, vedtatt 10.12.20. Planområdet er vist med arealformål offentlig eller privat tjenesteyting, parkering, naturområde – grønnstruktur og sentrumsformål. Planområdet er omfattet av hensynssone «Bevaring kulturmiljø». Kommunedelplan for Bykjernen vil bli hensyntatt i planarbeidet.

Konseptbeskrivelse



Prosjektet befinner seg fortsatt på det konseptstadiet. Parallelt med planarbeidet arbeides det med skisse- og forprosjektet for utvikling av planområdet som helhet. Arbeidet inkluderer å se på romprogram for nye bygg, innhold i eksisterende bygg, å skape synergieffekter mellom eksisterende bygg og nye bygg, videreføring av elvepromenaden og programmering av de offentlige utearealene.

Det er ønskelig at utviklingen av området vil bidra til å åpne opp for økt bruk av uterommene og byggene for allmenheten.

På bakgrunn av dette er det viktig i planarbeidet/skisse- og forprosjekt å legge til rette for medvirkning fra brukerne av området og andre berørte parter for å få innspill.



1

«BRANNSTASJONEN» // Den gamle brannstasjonen skal rives og det skal oppføres nye bygg i området som skal inneholde ulike offentlig tjenestefunksjoner, som helsestasjon, fysioterapi og hjelpemiddelsentral.

2

RÅDHUSET // Eksisterende rådhus er i dag uregulert og vil bli innregulert i forbindelse med planarbeidet. Det er ønskelig å skape gode synergier mellom de ulike offentlige funksjonene, åpne opp rådhuset og skape mer aktivitet i bygget. I skisse- og forprosjekt vil bli sett på mulighetene for å kople sammen eksisterende rådhus med det nye bygget både fysisk og ved sambruk av fellesfunksjoner.

3

PARKERING // I planarbeidet er det ønskelig å se på omdisponering parkeringsarealene. Det er ønskelig at parkeringen som ligger i tilknytning til rådhuset skal forbeholdes besøkende og tjenestebiler. Ansattparkering skal skje annensteds.

4

OFFENTLIGE UTEROM OG ELVEPROMENADEN // I planarbeidet vil det bli sett på å etablere gode forbindelser og uterom for allmenheten, ved å legge til rette for at eksisterende elvepromenade kan videreføres mot nord samt programmering av de offentlige utearealer.

5

BEVARING AV SJØDBOD // Eksisterende sjøbod er bevaringsverdig. Dette vil bli hensyntatt i planarbeidet. I skisse- og forprosjekt vil bli sett på hvilke funksjoner sjøboden kan inneholde slik at det kan skapes nytt liv i den gamle sjøboden.