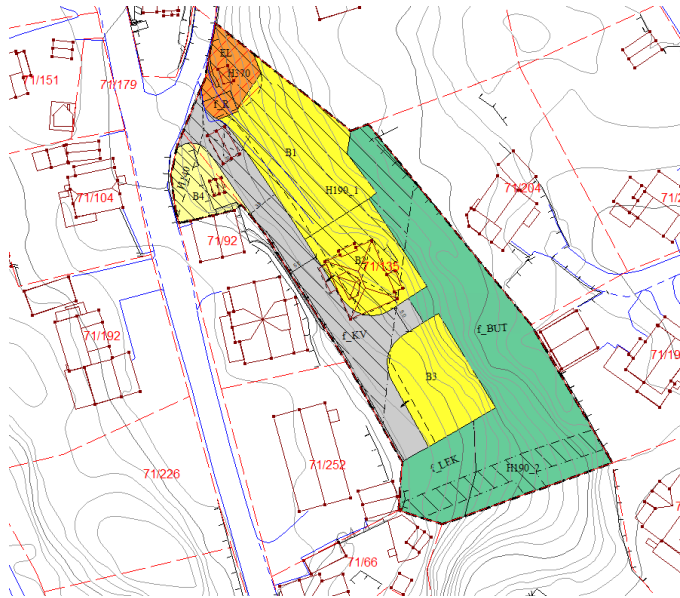


Forslag til forenkla endring av
Detaljregulering for Årenesplatået 2, gnr. 71 bnr. 135, Drangeid,
PlanID 4207201902



BAKGRUNN

Detaljregulering for Årenesplatået 2 ble vedtatt av Flekkefjord bystyre i møte den 14.12.2023.

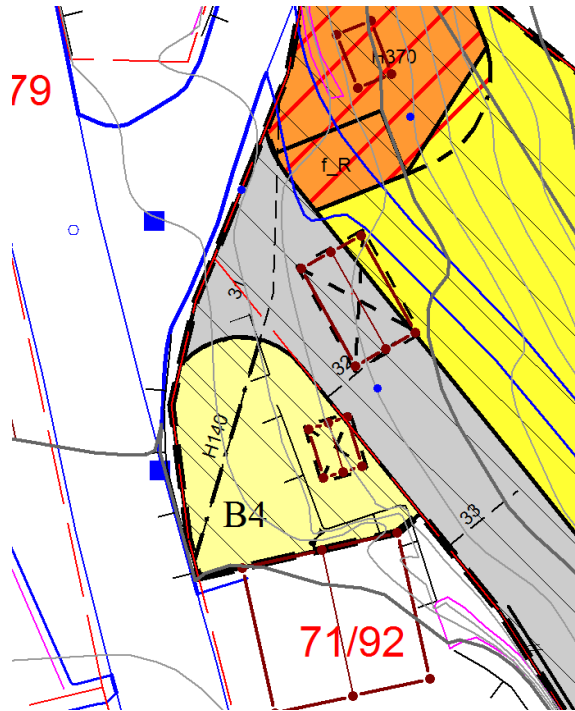
Adkomsten til planområdet ble utformet på grunnlag av en muntlig avtale med eier av gnr. 71 bnr. 92. Gjennomføringen av avtalen skulle skje når det forelå en plan. Ved befaring etter bystyrets vedtak viser det seg at det har vært forskjellig oppfatning av hvor stort areal avtalen omfattet. For å imøtekomme naboens premisser er det utarbeidet et forslag til endring som går ut på å forskyve planlagt avkjørselen to meter mot nord. Grunnlaget for forslaget til endring er en skriftlig avtale hvor kartet «Forslag til forenkla endring av detaljregulering for Årenesplatået 2», datert 16.02.2024, er lagt til grunn.

RAMMEBETINGELSER

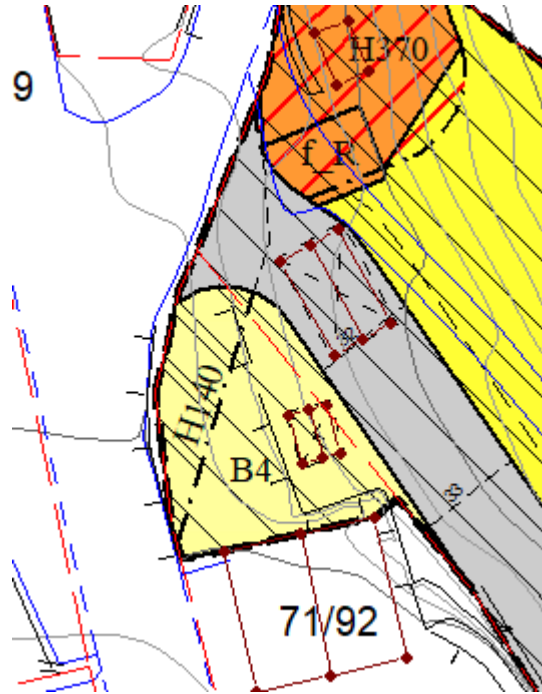
Rammen for planforslaget er detaljreguleringen vedtatt 14.12.2023. Siden gjeldende plan nylig er vedtatt vurderes det at grunnlaget for planvedtaket, slik det fremkommer i gjeldende planbeskrivelse, gjelder fullt ut. Forslag til forenkla endring begrenses derfor til å beskrive foreslått endringer og virkningen av disse.

BESKRIVELSE AV FORSLAG TIL ENDRING

Som nevnt innledningsvis går endringen ut på å forskyve planlagt avkjørsel f_KV to meter mot nord der den møter kommunal veg Årenesplatået. Dette innebærer at inngrepet i gnr. 71 bnr. 92 reduseres fra 12 kvm til 3 kvm, adkomstveien f_KV trekkes noe unna eiendomsgrensen med gnr. 71 bnr. 92 og areal til bygge- og anleggsformål beskjæres tilsvarende. Endringene er illustrert nedenfor hvor utsnitt av vedtatt plan er sammenholdt med forslag til forenkla endring.



Vedtatt reguleringsplan



Forslag til forenkla endring

VIRKNINGER

I det følgende er virkningene beskrevet til hvert arealformål som blir berørt av endringen.

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse B4

Arealet økes totalt med 23 kvm. Foruten at mindre areal av gnr. 71 bnr. 92 inngår i vegareal legges det til 14 kvm fra gnr. 71 bnr. 135. Dette innebærer også at terrengtilpasningen mellom bnr. 92 og adkomstvegen f_KV kan bli bedre ved at det blir mer areal disponibelt areal mellom vegen og bnr. 92.

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse B1

Arealet er beskåret med 16 kvm over en avstand på 21 meter. Dette arealet er breies i nord rundt eksisterende garasje hvor det for minst konsekvens for bygeområdet.

Energianlegg EL

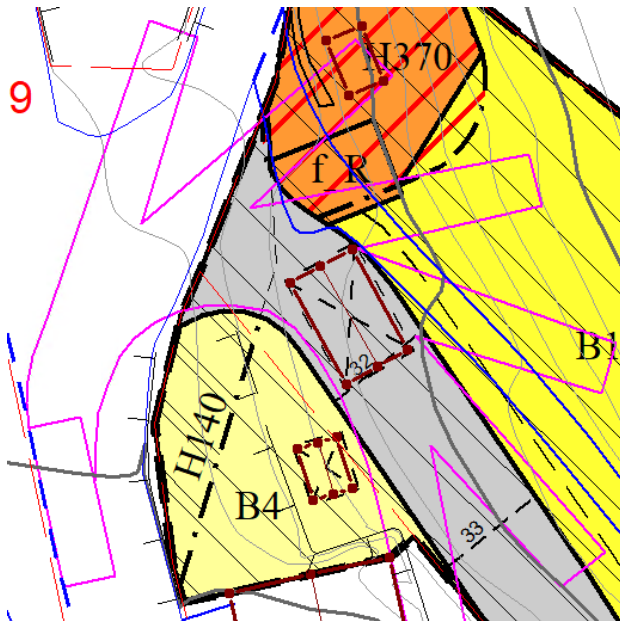
Areal avsatt til energianlegg er beskåret med 1.5 kvm. Dette er et areal som korresponderer med offentlig veg og fungerer i dag som tilkomst til nettstasjon. Situasjonen vil forbli uendret.

Renovasjonsanlegg f R

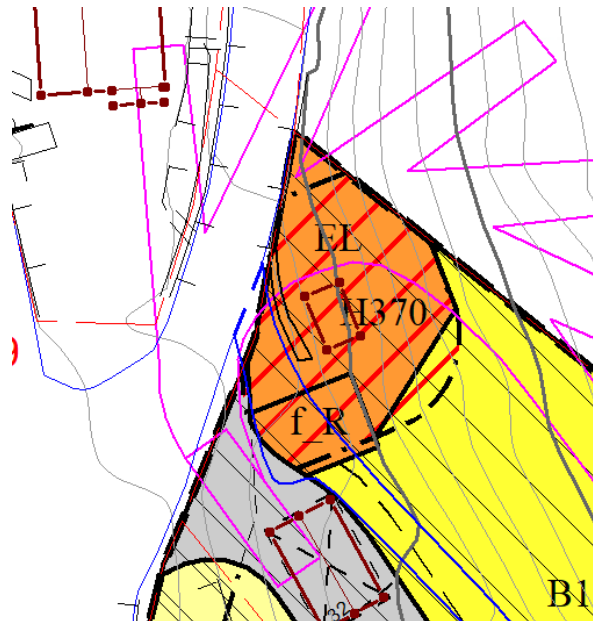
Areal avsatt til renovasjonsanlegg er beskåret med 1,3 kvm. Som kompensasjon er arealet gjort 0,5 meter bredere slik at en bod på 2,5X4 meter kan gis alternative plasseringer. Endringen medfører at arealet økes med cirka 1 kvm til cirka 20 kvm.

Kjøreveg f KV

Minimum kurveradius på innerkurve opprettholdes slik som i vedtatt plan. Det er gjort en knekk i formålsgrensen i nord. Dette er gjort for å innlemme frisisiktsonen i vegarealet for å unngå en frisisiktone som ville blitt et lite lesbart mikroareal i plankartet. Fremkommelighet for liten lastebil er opprettholdt som vist i vedlagte kartutsnitt med pålagt sporingskurve.



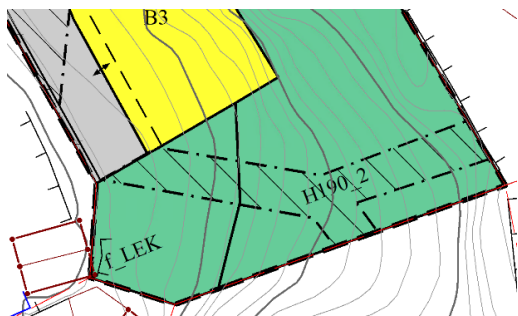
Sporingskurve mot sør.



Sporingskurve mot nord

Rettelse av sikringszone for kommunale infrastruktur

Det er konstatert at sikringszone H190_2 knyttet til kommunalt ledningsnett for vann og avløp er feil inntegnet i plankartet. Det foreslås at sikringszone H190_2 rettet opp i samsvar med kommunalt ledningskart.



Sikringszone i vedtatt plan



Kommunalt ledningskart

Reguleringsbestemmelsene

Det foreslås ikke å gjøre endringer i reguleringsbestemmelsene.

BEHANDLING

Endringene som tas opp til vurdering i dette forslaget vurderes å være begrenset til forhold som berører kommunal veg og infrastruktur.

Justering av adkomstvei berører påkobling mellom kommunal veg og adkomst til planområdet. Dimensjonering av adkomst for liten lastebil er opprettholdt slik som vist i illustrasjonene med sporingskurver. Dette er i samsvar med forutsetning i planbeskrivelsen. Frisikt opprettholdes også som i vedtatt planforslag. Det vurderes ut fra dette at endringen ikke vil få negative konsekvenser for trafikkforholdene i kommunal vei og derved heller ikke for eiendommene langs Årenesveien eller Årenesplatået.

Endring av hensynssonen for kommunale ledninger for vann og avløp i samsvar med faktisk forhold innebærer en kvalitetssikring av planen i forhold til faktisk situasjon.

Adkomst til nettstasjon opprettholdes som i vedtatt plan samtidig som arealet til renovasjon er gjort romsligere.

Konklusjonen er at endringene i realiteten innebærer tekniske justeringer i planen i tilknytningspunkter til kommunal veg og infrastruktur. Det er vanskelig å se at endringene vil ha negative konsekvenser i forhold til kommunens interesser.

Det henstilles derfor til at forslag til endring behandles administrativt som forenkla endring.

Petter Rappe

Drangeid 05.03.2024

VEDLEGG

1. Plankart: Forslag til forenkla endring av detaljregulering for Årenesplatået 2, datert 16.02.2024.
2. Plabeskrivelse, datert 31.10.2022