

**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.

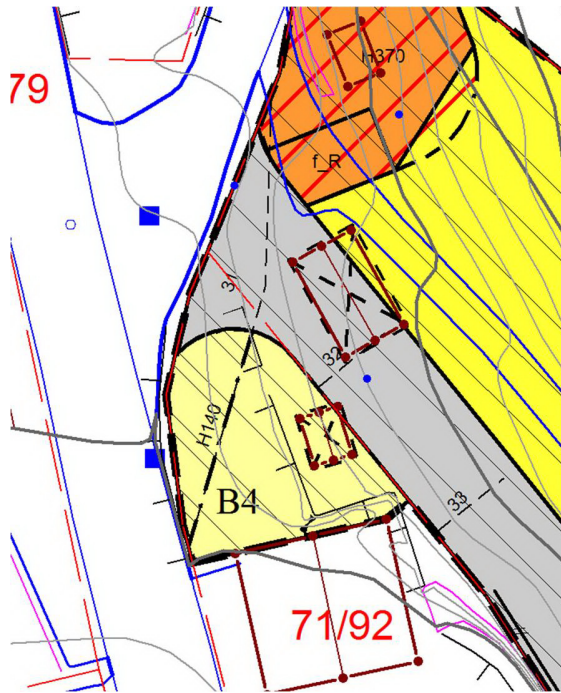
Adkomsten til planområdet ble utformet på grunnlag av en muntlig avtale med eier av gnr. 71 bnr. 92. Gjennomføringen av avtalen skulle skje når det forelå en plan. Ved befaring etter bystyrets vedtak viser det seg at det har vært forskjellig oppfatning av hvor stort areal avtalen omfattet. For å imøtekomme 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

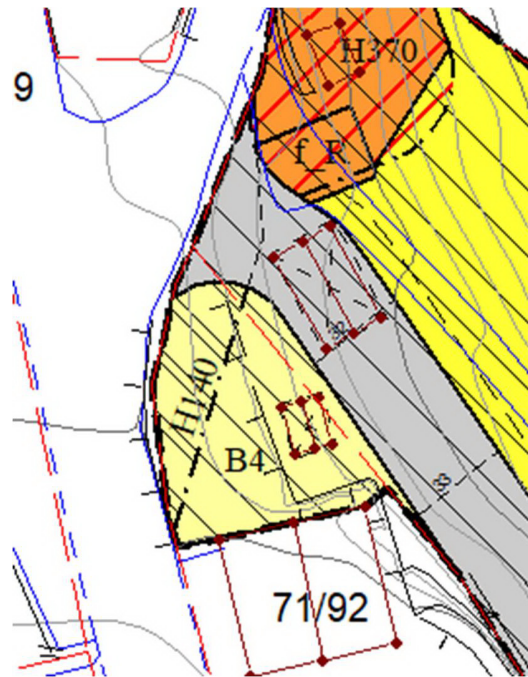
Rammen for planforslaget er detaljreguleringen vedtatt 14.12.2023. Siden gjeldende plan nylig er vedtatt vurderes det at grunnlaget for planvedtaket, slik det fremkommer i gjeldende planbeskrivelse, gjelder fullt ut. Forslag til forenkla endring begrenses derfor til å beskrive foreslått endringer og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

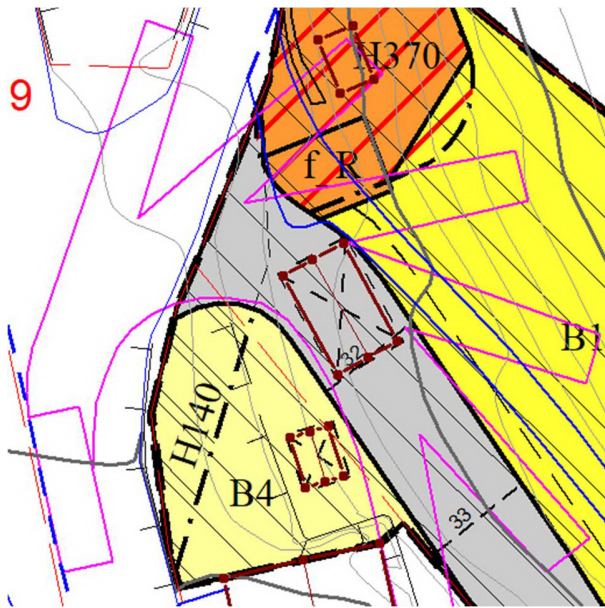
Areal avsatt til energianlegg er beskåret med 1.5 kvm. Dette er et areal som korresponderer med offentlig veg og fungerer i dag som tilkomst til nettstasjon. Situasjonen vil forbli uendret.

### Renovasjonsanlegg f\_R

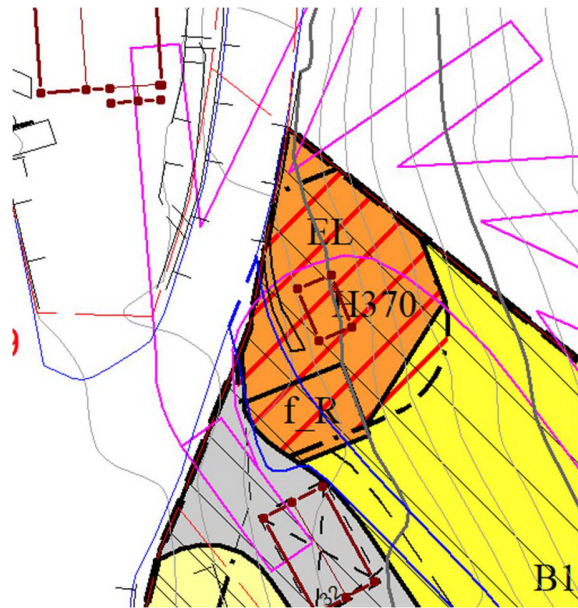
Areal avsatt til renovasjonsanlegg er beskåret med 1,3 kvm. Som kompensasjon er arealet gjort 0,5 meter bredere slik at en bod på 2,5X4 meter kan gis alternative plasseringer. Endringen medfører at arealet økes med cirka 1 kvm til cirka 20 kvm.

### 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 frisiktsonen i vegarealet for å unngå en frisiktsone som ville blitt et lite lesbart mikroareal i plankartet. Fremkommelighet for liten lastebil er opprettholdt som vist i vedlagte kartutsnitt med pålagt sporingskurve.



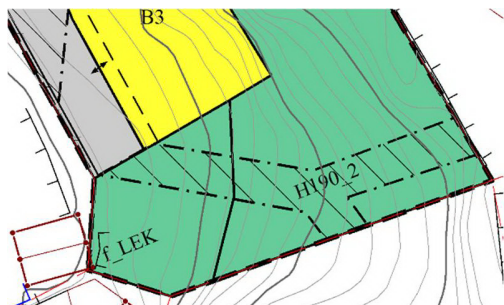
Sporingskurve mot sør.



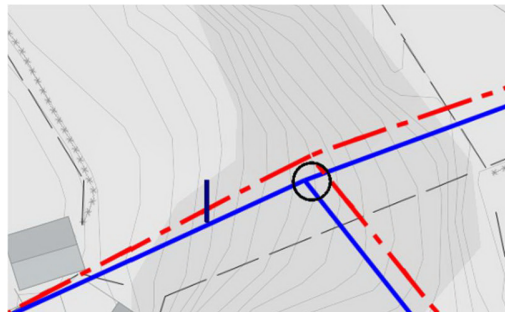
Sporingskurve mot nord

### Rettelse av sikringssone for kommunale infrastruktur

Det er konstatert at sikringssone H190\_2 knyttet til kommunalt ledningsnett for vann og avløp er feil inntegnet i plankartet. Det foreslås at sikringssone H190\_2 rettet opp i samsvar med kommunalt ledningskart.



Sikringssone i vedtatt plan



Kommunalt ledningskart

## Reguleringsbestemmelsene

Det foreslås ikke å gjøre endringer i reguleringsbestemmelsene.

## **BEHANDLING**

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

Justering av dkomstvei berører påkobling mellom kommunal veg og dkomst til plannområdet. Dimensjonering av dkomst for liten og stabil 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 Årenesplåtet.

Endring av hensynssonen for kommunale ledninger for vann og vløp i samsvar med faktisk forhold innebærer en kvalitetsikring av planene i forhold til faktisk situasjon.

dkomst til nettstasjon opprettholdes som i vedtatt plan samtidig som resultatet til renovasjon er gjort romsligere.

Konklusjonen er at endringene i revidert plan innebærer tekniske justeringer i planene 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 forslaget til endring behandles administrativt som forenklet endring.

Petter Røppe

Drøydag 05.03.2024

## **VEDLEGG**

1. Plannr: Forslag til forenklet endring av detaljregulering for Årenesplåtet 2, d. 16.02.2024.
2. Planbeskrivelse, d. 31.10.2022