

Notat

PLANINITIATIV, ENDRING AV BEBYGGELSESPAN FOR FELT i1 OG f9 GÅSHOLMEN I FARSUND – PLAN ID 04806

Til: Plan-, bygg- og oppmålingsetaten

Ved: Øystein Bekkevold

Dato: 11.01.2018

.....

INNSPILL TIL OPPSTARTSMØTE FOR DETALJREGULERING

Formålet med planen

Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for utvidelse av Tinghuset i Farsund med nytt tilbygg, samt påbygg av inngangsparti slik at heis forlenges til 3. etasje. Mulig omorgansiering av avkjørsler og parkering vurderes i planprosessen.

Planen medfører endring av gjeldende plan for området, og innebærer moderat økning for tillatt grad av utnyttelse og oppføring av tilbygg til eksisterende Tinghus som går delvis utenfor gjeldende byggegrenser. Det fremmes derfor forslag om ny detaljreguleringsplan for endring av gjeldenden bebyggelsesplan.

Planområdets avgrensning og virkninger utenfor planområdet

Avgrensning av planområdet fremgår av vedlagte kart og omfatter følgende eiendommer: gnr 3 /bnr 92, 93 og eventuelt deler av 96 (kommunal grunn/kjørevei). Planen vil i liten grad påvirke omkringliggende bebyggelse, men vil i noen grad påvirke utsiktforhold for boligbebyggelse utenfor planområdet. Omreguleringe medføre ingen vesentlige endringer i forhold til etablert infrastruktur. Det er allerede etablert gangveg/fortau utenfor og i tilknytning til planområdet i forbindelse med utbyggingen av Gåsholmen.

Planlagt bebyggelse

Det er planens intensjon at fortettingen skal skje på en måte som ivaretar eksisterende kvaliteter i planområdet. Utforming og plassering av tilbygg/utvidelse kan bli justert underveis som resultat av planprosessen.

Utbyggingsvolum og byggehøyder

Det planlegges utvidelse av eksisterende tinghus med tilbygg i to etasjer + loft. Byggehøyder vil bli vurdert i forhold til eksisterende bebyggelse og tilpasning til omgivelsene.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Det er tiltakshavers intensjon at planen skal stille krav til at utfoming og plassering av ny bebyggelse. Området har i dag et ensartet preg, og planen vil videreføre denne strukturen.

Forholdet til kommuneplanen og andre planer

Arealet er i kommuneplanen avsatt til bebyggelse og anlegg, og forslaget er således i samsvar med denne. Gjeldende reguleringsplan er planid nr 04806. Planforslaget erstatter deler av denne planen.

Vesentlige samfunnsinteresser berørt av planarbeidet

Planen utløses som følge av omorganiseringen av politiet. Forslagsstiller fremmer plan for å legge til rette for at vesentlige samfunnsinteresser kan gjennomføres i tråd med stortingsvedtak om ny poitireform. Planprosessen vil ivareta barn og unges interesser, trafikksikkerhet, adgang til sjø og andre relevante planhensyn.

Risiko og sårbarhet

Det vil bli utarbeidet ROS-analys der viktige risiko- og sårbarhetselementer vil bli analysert og eventuelt videre redegjort for. Særskilte hensyn som f.eks havnivåstigning, vil bli redegjort for.

Varsel om oppstart

Naboer og offentlige myndigheter varsles i samsvar med oversikt fra Farsund kommune / Infoland

Medvirkning

Planområdet eies av Glastad Farsund AS og berører kun en grunneier samt noe kommunal grunn. Det vil bli avholdt dialog- og arbeidsmøter med Farsund kommune underveis i prosessen for å sikre at det materialet som leveres til 1. gangs behandling av plan er dekkende og med nødvendige kvalitet. Det legges opp til et godt samarbeid med de offentlige fagmyndighetene i saken.

Konsekvensutredning

Planen omfattes ikke av kravet om konsekvensutredning.

Med vennlig hilsen

SPISS Arkitektur & Plan AS



Erik Tveit