

Planinitiativ



(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

Planinitiativ for Gnr/bnr 473/58, Kleplandsvegen, 4640 Søgne

Utarbeidet av Prosjektgruppen AS

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Prosjektgruppen AS
	Kontaktperson	Svein Haugen
	E-post	svein@pgas.no
	Telefon	924 40 930
Forlagstiller	Firma	RL Entreprenør AS
	Kontaktperson	Jim Ronny Andersen
	E-post	jim@rl-entreprenor.no
	Telefon	905 76 848

Informasjon om planinitiativet

Jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

1 Formålet med planen

- Hensikten med planen er å til rette legge for utbygging av kombinert barnehage og kirkebygg, samt et område med bolig.

2 Planområdet og omgivelsene

Planavgrensning og lokalisering

- Planarbeidet legger til rette for utbygging av et område avsatt i kommuneplan og reguleringsplan.
- Størrelse på området for oppstart er ca 18 daa. Størrelsen på bygeområdet er omkring 12 daa.
- Gjeldende planer i området er:
 - Kommuneplan for Søgne, Plan id: 201615
 - Kommunedelplan for Tangvall, Plan id: 201405
 - Detaljregulering for Nymoen, Plan id: 201417
 - Reguleringsplan E39 Storenes-Tangvall, Plan id: 20061214
 - Kommunedelplan for sykkel, Plan id: 201222

Beskrivelse av planområdet

- Dagens arealbruk er innmark med skogkledd høydedrag langs østre kant i planområdet. I vestre kant av planområdet ligger Kleplandsveien som er gjennomgående for lokaltrafikk.
- Eiendomsforhold er avklart med en hovedeiendom.
- Tilstøtende arealbruk er variert. I nordvest er det E39 som en barriere. I sørøst er det det skogkledd høydedraget Solåsen. Mot nordøst går området etter hvert over i området til en etablert anleggsentreprenør. I sørvest grenser planområdet til kommunens nyetablerte omsorgsboliger og noen privatboliger.
- Landskapet er i hovedsak flatt, bortsett fra den delen av planområdet som går opp i Solåsen i sørøst.

3 Plansituasjon og føringer

Forholdet til kommuneplan

Kommuneplanen har formål bolig i sørvest og næringsvirksomhet i nordøst.

Bestemmelsene definerer næringsvirksomhet som følger: *Arealene kan benyttes til næringsvirksomhet som kontor, lager, industri og håndverksbedrifter med tilhørende anlegg.*

Forholdet til kommunedelplan

Sør østre del er også her bolig, mens nordøstre del her har formål kombinert bebyggelse og anlegg. Dette betyr næring og bolig, men ikke støyende virksomhet i følge bestemmelsene.

Forholdet til reguleringsplaner og retningslinjer

Gjeldende reguleringsplan i sørøst er detaljregulering for Nymoene med formål bolig, mens nordøstre halvdel er regulert til trafikkformål fra da E39 skulle bygges ut i denne traseen.

Forholdet til eventuelt pågående planarbeid

Det pågår planarbeid i tilgrensede arealer i øst. Det er her dialog med tiltakshaver, og bl.a. noe infrastruktur vil bli sett i sammenheng.

4 Kort presentasjon av prosjektet/planidéen

Prosjektet her er barnehage og kirkebygg, hvor disse planlegges sammen og vil kunne dra nytte av å samlokaliseres fordi dette gir besparelser både i bygningsmasse og parkeringsområde.

I vestre del av planområdet planlegges bolig.

Funksjonell og miljømessig kvalitet

Teknisk og grønn infrastruktur vil bli planlagt slik at hovedatkomsten i utgangspunktet vil være langs Kleplandsveien, slik som i dag. Med sykkel og til fots vil det være mulig å ankomme gjennom boligfeltet i sør, eller under E39, litt vest for planområdet. Overvannshåndteringen vil bli planlagt i samarbeid med aktøren som regulerer tilstøtende område i øst.

Konsekvenser for klima og miljø -transport, arealbruk, naturmangfold nedbygging osv....

Etablering av barnehage og menighet vil henvende seg mot mennesker som bor rundt Tangvall. Mange vil være så nær at det kan gås eller benyttes sykkel. Dette er positivt for både klima, miljø, transport og folkehelse. Det er lite naturmangfold som blir berørt.

Området er innmark i dag og det er regulert til bolig og veiformål.

Ut over gunstig plassering som legger til rette for transport med sykkel og til fots, vil man komme tilbake til løsninger for redusert energiforbruk i planprosessen.

5 Virkninger på omgivelsene

Beskriv tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

- Tiltaket vil ikke virke veldig ruvende i dette området. Det er høye åser på begge sider, og i sørvest er det mye høyere kommunale omsorgsboligbygget nylig kommet opp. Utbyggingen vil forholde seg til, og skje innenfor det området som i dag er avsatt til bolig og næring i reguleringsplan og kommuneplan.
- Virkninger utenfor planområdet omfatter bl.a. bruk av Kleplandsveien for atkomst til og fra planområdet. Videre vil det bli tilbud om barnehage tett på Tangvall.

6 Samfunnssikkerhet – risiko og sårbarhet

Er det spesielle utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet?

- Planarbeidet er i tråd med gjeldende reguleringsplan og kommuneplan og ikke i konflikt med samfunnssikkerhet.

6 KU vurdering

Planarbeidet avviker ikke vesentlig fra formål i gjeldende reguleringsplan og det vurderes ikke til å være omfattet av KU forskriften.

7 Planprosessen og samarbeid/medvirkning

Er det vesentlig interesser som berøres av planinitiativet?

Barn og unge har lite interesser i planområdet i dag, men vil gjennom barn og unges representant bli invitert til å komme med innspill. Planlagte formål med menighet og barnehage har barn som viktig brukergruppe.

Velforening vil bli tilskrevet.

Kommunen med dens forskjellige funksjoner er viktig høringspart.

Offentlige høringsinstanser som Statsforvalteren, Fylkeskommunen, NVE, Agder energi nett

Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Planoppstart vil bli sendt ut i brev/epost og annonsert i avis lest lokalt.

Barn og unge vil bli kontaktet gjennom barn og unges representant.

Fylkeskonservator vil kontaktet for å få gjennomført arkeologisk registrering i planområdet.

Fremdrift

- Oppstart meldes ila jan-feb 2022.
- Førstegangsbehandling ca mars-mai
- Offentlig ettersyn i tidsrommet juni-aug
- Andregangs behandling og vedtak høst 2022.

20.12.2021 SH

Vedlegg

- Planavgrensning
- Illustrasjoner
-