

Søknad om endring av reguleringsplan etter forenkla prosess pbl § 12-14, andre ledd

Skjema skal sendast til post@bjornafjorden.kommune.no

Namn på gjeldande plan:	Områdeplan for Eikelandssosen 4624-1241201607
GRN/BRN:	112/79
Vedtaksdato for gjeldande plan:	18.2.20
Tidlegare endringar av gjeldande plan:	<i>Ingen tidligere endringer i denne planen.</i>
Plankonsulent:	<i>FanAgro AS</i>
Forslagsstillar:	<i>Helland Hogst AS</i>
Gebyrmottakar:	<i>Helland Hogst AS</i>
Dato for innsending av søknad:	2.5.22
Ønske om drøftingsmøte:	<i>Det er ikkje ønske om et drøftingsmøte frå forslagstiller. Vi stiller gjerne på møte hvis saksbehandler ønsker dette.</i>

Innhald

1. Bakgrunn for planendringen.....	1
2. Omsøkte endringar.....	1
3. Vurdering av kriteriene etter plan- og bygningslova § 12-14, andre ledd.....	2
4. Varsling og medverknad.....	2
5. Vedlegg.....	2

1. Bakgrunn for planendringen

Helland Hogst AS har i dag et areal, BN9, innenfor planen som er avsatt til næring. De trenger mer plass for å kunne eksponere driften sin. Bjørnafjorden kommune eier en tilstøtende tomt i sør som er avsatt til grøntområde i planen. Denne tomten er ideel for tiltakshaver sin vekst og de har nå inngått en avtale med kommunen om kjøp. Avtalen betinger at grøntområdet blir omregulert til næring ved å utvide BN9 inn i dette grøntområde.

2. Omsøkte endringar

2.1. Formål

-Geldende areal må endre formål fra grønt til næring ved å bli en del av BN9.

-Føresegnene for «Områdeplan i Eikelandssosen» sin § 2.1.14.1 må også gjelde det omsøkte arealet.

-Vedlagte kart viser endringen.

-Vi vurderer virkningen/konsekvenser for endringen som minimale da dette grøntarealet ikke i dag er i bruk som det formålet det er tenkt til (G). Grunnen er plasseringen mellom næringsbygg, et stup og høyspenningslinje. Det er ingen frå nærtliggende boligområder som bruker dette grøntområdet grunnet høyspenningslinjen som grenser mellom disse arealene.

2.2. Plangrense

-Den ytre plangrense vil ikke bli forandret. Det er kun snakk om formålsendring for et mindre areal innenfor plangrensen.

2.3. Bygg/anlegg

-Det vil være behov for å sette opp mindre bygninger i forbindelse med den type næring som skal utføres på arealet. I dette tilfelle vil det være produksjon av treflis til oppvarming m.m. Det er ikkje behov for VA. Det ligger i tilstøtende areal som tiltakshaver allerede er etablert i med kontor og fellesrom. Se ellers føresegnenes § 2.1.14.1.a, b og c.

3. Vurdering av kriteriene etter plan- og bygningslova § 12-14, andre ledd

- Endringen vil i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, da arealet det gjelder ligger i bakkant av planen og er skjermet fra andre tiltak. Infrastrukturen inn til arealet vil ikkje påvirke andre deler innenfor planområdet.*
- Endringen går ikke ut over hoveddrammene i den gjeldende planen utenom at det vil bli tilsvarende areal mindre til grøntområde. Et grøntområde som hittil ikke har vært i bruk grunnet vanskelig topografi og tilgang. Dette arealet burde i utgangspunktet ikke vært planlagt som grøntområde, men som et areal innenfor næring.*
- Vi kan ikke se at arealet rører ved omsynet til viktige natur, og friluftsområde. Arealet ligger inneklemt mellom eksisterende næringsområde, en høyspentlinje og et stup. Det ligger en krattskog og høyspentlinje som buffer mellom eldre boligbebyggelse og dette arealet. Det blir ikkje benyttet til Friluftsliv m.m. i tilknytning til disse boligene evt. andre.*

4. Varsling og medverknad

Endringen vil bli varslet etter den varslingslisten kommunen benytter for varsling av planoppstart. Det gjelder spesielt Statsforvalter og Fylkeskommune. Vi vil også varsle nærmeste naboer.

5. Vedlegg

- Kart*
- Har ikke lagt ved føresegnene da det ikke er foreslått noen forandringer av disse. Endringen gjelder kun utvidelse av BN9.*