



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 21/338-4
Saksbehandler Chantal van der Linden

Utvalg	Møtedato
Planutvalget	04.05.2021

Mindre endring reguleringsplan Vegårshei sentrum - endring byggegrense ved FV414 gnr/bnr 42/11 Myrvang

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling §12-14 vedtas følgende endring av reguleringsplan for Vegårshei sentrum:

1. endring av byggegrense langs en del av gnr 42, bnr 11 mot fylkesvei 414 fra 15 meter til 13,5 meter, som omtalt i dette saksframlegget.
2. endring av bestemmelsene som følge av endring av byggegrense i forrige punkt.

Vedlegg:

Dokumenter:

[Gjeldende reguleringsplan for Vegårshei sentrum](#) (klikk på linken)

Aktuelt lov og regelverk:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling

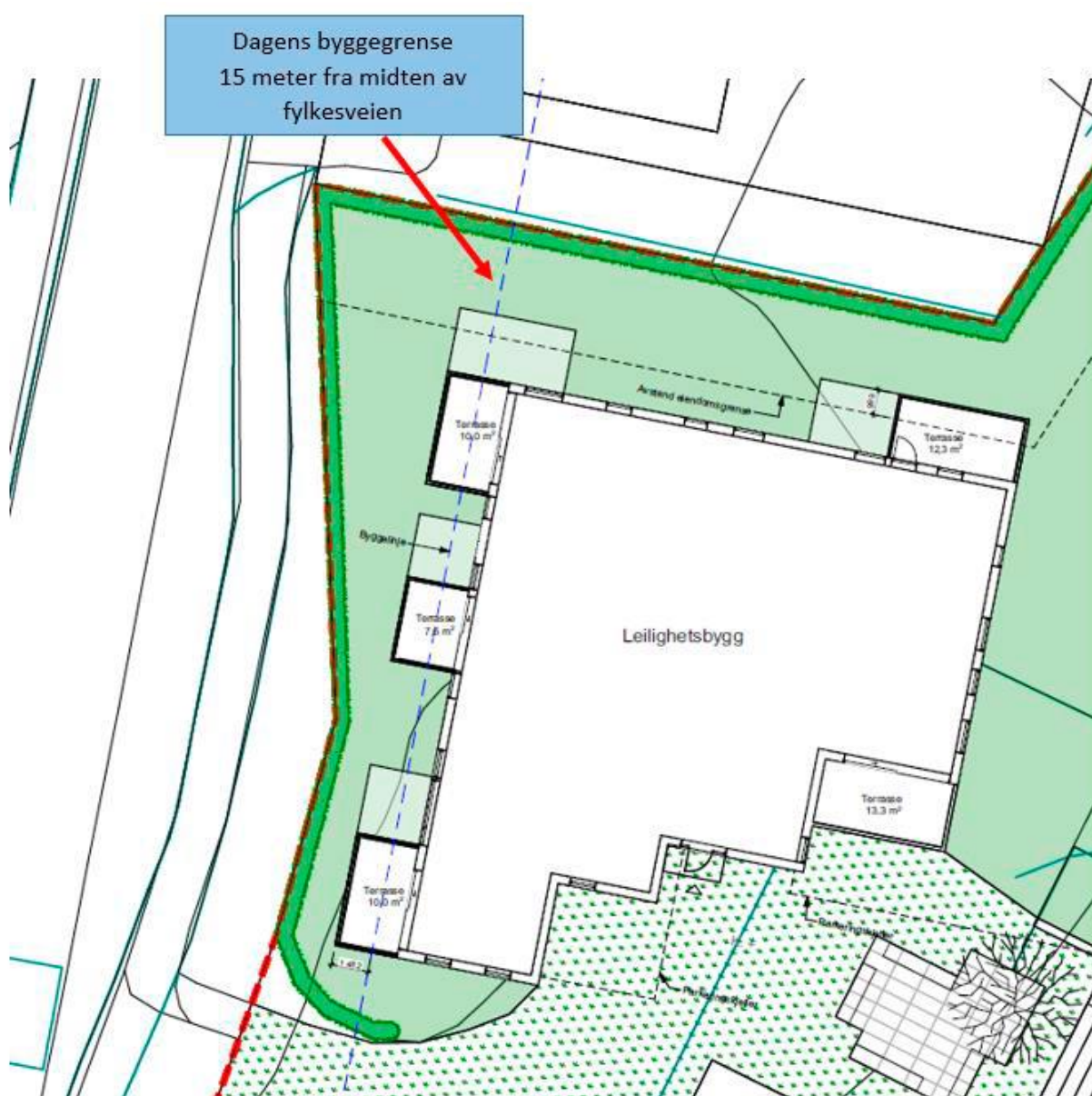
Bakgrunn for endring

I 2018 har Vegårshei kommune gjennomført en prosjektkonkurranse for utvikling av Myrvang (gnr 42, bnr 11). Konkurransen omhandlet foruten Myrvang, også del av naboeiendom (gnr 42, bnr 278) for utvikling av møteplass og offentlig sone.

Stolt Bygg AS vant prosjektkonkurransen og retten til å utvikle eiendommen i nært samarbeid med Vegårshei kommune. Etter det (april 2020) har Stolt Bygg AS inngått en samarbeidsavtale med ERE Entreprenør AS om å videreføre prosjektet. Stolt Bygg AS har gått konkurs i august 2020, som førte til at ERE jobbet videre med prosjektet.

ERE Entreprenør AS har laget en utbyggingsplan for sentrumstomt (Myrvang) med gnr./bnr. 42/11 jf. perspektivtegning på neste side. Det gjelder gjenoppbygging av den kjente røde sentrumslåven vis-a-vis Kiwibutikken, flytting av stolpehuset og bygging av et nytt leilighetsbygg.

Leilighetsbygget ligger langs fylkesvei 414 og er planlagt med innglassede balkonger/terrasser på vestsiden av bygget, langs fylkesveien 414. For å få en optimal utnyttelse av hele tomten, bør leilighetsbygget plasseres slik at terrassene / balkongene kommer nesten 1,5 meter innenfor dagens byggegrense langs fylkesveien som er 15 meter fra midt vei per i dag.



Foreslått endring og vurdering av konsekvenser

Det foreslås å endre byggegrensen langs en del av gnr 42, bnr 11 mot fylkesvei 414 fra 15 meter til 13,5 meter.

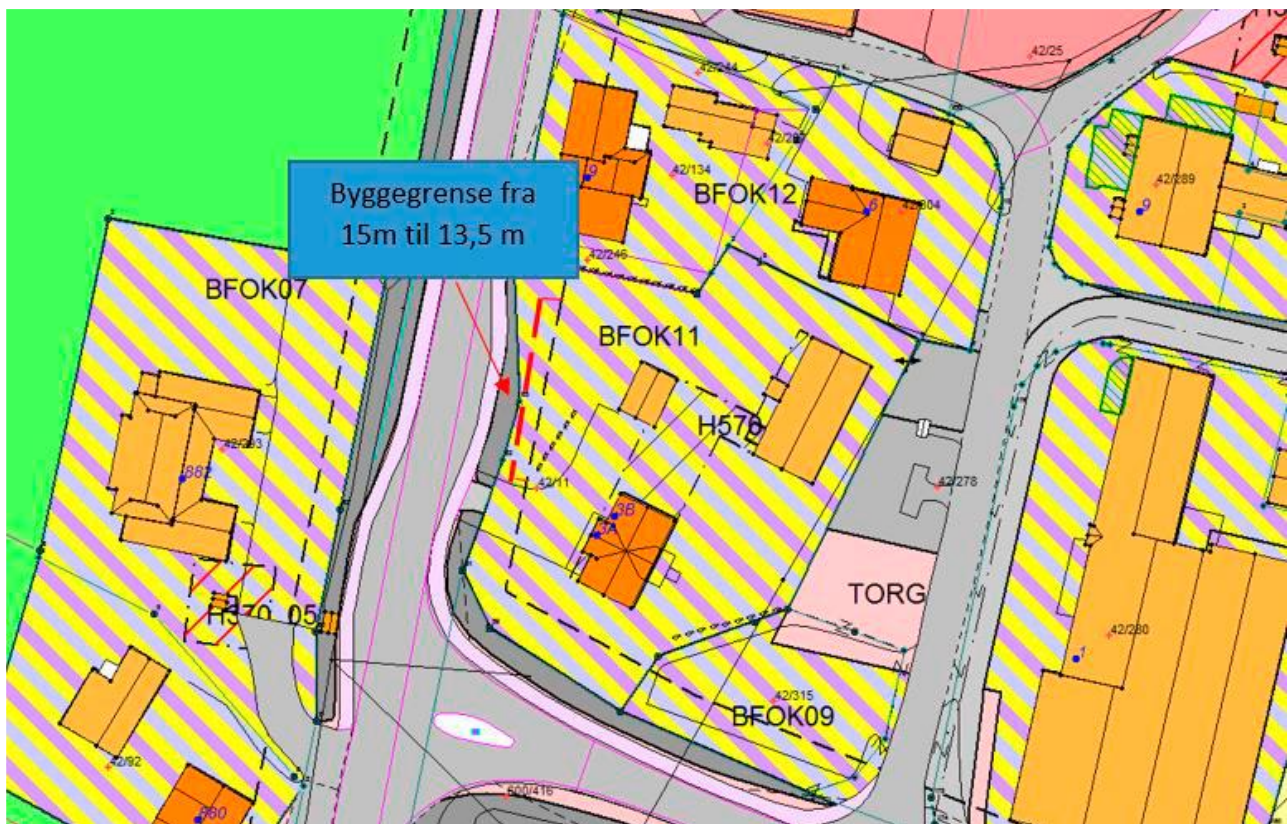
Gjeldende bestemmelse ang. byggegrense i reguleringsplan for Vegårshei sentrum sier:

Av plankartet fremgår byggegrense til fv 414 / fv 416 på dels 15 m, dels 20 m til senterlinje veg, unntatt bebyggelse i hensynssone bevaring kulturmiljø, samt ved bensinstasjonen og brannstasjonen, der byggegrensa følger eksisterende bygninger.

Det foreslås å endre reguleringsbestemmelse til:

Byggegrense til fv 414 / fv 416 framgår av plankartet. Byggegrensen er dels på 15 m og dels på 20 m til senterlinje veg, med noen unntak hvor byggegrensen følger bygninger.

På kartet endres byggegrensen fra 15 til 13,5 meter akkurat der hvor bygningen planlegges (jf. rød stiplet linje på kartutsnitt her nede).





Forhåndsvarsling og innkomne merknader

Den 22.3.2021 er det sendt ut en forhåndsvarsling til berørte naboer og etater med frist den 16. april 2021. Vi har mottatt tilbakemelding fra Statens Vegvesen, Statsforvalteren i Agder og Agder Fylkeskommune. Alle tre *hadde ingen merknader til at byggegrensen endres i nevnte område.*

Kommunedirektørens vurdering:

Støtter administrasjonens vurdering som omtalt i dette saksframlegget og anbefaler å vedta endringene som foreslått.