



Vegårshei kommune Rådmannens stab

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 21.06.2019
Vår ref: 19/10011-6
Deres ref:
Saksbeh.: Chantal van der Linden
Tlf.

Vedtak mindre endringer reguleringsplan Vegårshei sentrum-Myrvang og brannstasjon

Planutvalget har behandlet saken i møte 11.06.2019 sak 19/18

Følgene vedtak ble fattet:

Planutvalget vedtak/innstilling

Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-14 vedtas mindre endring av Reguleringsplan Sentrum i Myrvangsområdet (gnr/bnr 42/355 og del av gnr/bnr 42/206) og Sagaveien 7 (nåværende brannstasjon: gnr/bnr 42/249) slik dette er foreslått i saksfremstillingen.

Forhåndsvarsling og saksdokumenter

Den 14.05.2019 er det i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 varslet om endring av reguleringsplan for Vegårshei sentrum. Frist for å komme med innspill gikk ut den 29.05.2019.

Gjennomførte endringer

1. Omregulering tomt (42/355) på Myrvang til kommunaltekniske anlegg (ny brannstasjon og felles driftssentral for kommunen)

Tomt til ny brannstasjon/felles driftssentral omreguleres fra industriformål / friluftsfomål til formålet 'kommunal tekniske anlegg'.

2. Endring av bestemmelser til tomt (42/355) på Myrvang (ny brannstasjon og felles driftssentral for kommunen)

Fellesbestemmelser for områder med formålet 'øvrige kommunaltekniske anlegg'

- Tomter og utomhusareal inkl. parkering skal være universell utformet. Det inkluderer også et nødvendig antall HC parkeringsplasser.
- Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at det er planlagt avsatt areal og løsning for varelevering og lokalisering av svingplan for semitrailer.
- Interne veger og parkeringsplasser skal bygges og ferdigstilles samtidig med øvrig utbygging.

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av området:

- Området skal brukes til kommunaltekniske oppgaver (garasje, lager, verksted, kontor knyttet til virksomhet, velferdsrom etc), samt til brannstasjon.

Følgende krav til utnyttelse gjelder for den enkelte tomt:

- prosent tillatt bebygd areal % BYA = 50 %, eksklusiv parkering på terreng
- maksimalt tillatt mønehøyde = 11,0 m
- maksimalt tillatt gesimshøyde = 11,0 m
- takvinkel skal være mellom 0 og 30 grader

Følgende krav til parkering gjelder for tomten:

- På området skal det opparbeides minst 12 parkeringsplasser i garasje/carport eller på terreng, hvorav den ene på terreng skal være for stor lastebil.

3. Omregulering tomt (42/249), Sagaveien 7 (nåværende brannstasjon) til kombinert formål 'bolig/forretning/lager/kontor'

Brannstasjonen er per i dag situert på tomt med gnr/bnr 42/249. Ettersom brannstasjonen flyttes til Myrvang industriområdet, er området omregulert fra 'kommunalteknisk anlegg' til et kombinert formål: bolig/forretning/lager/kontor.

4. Endring av bestemmelser til tomt (42/249), Sagaveien 7 (nåværende brannstasjon) til kombinert formål 'bolig/forretning/lager/kontor'

Generelle bestemmelser (som gjelder alle områder med dette formålet)

- Ved søknad om deling av eiendom og søknad om tillatelse til tiltak, skal det redegjøres for plassering og omfang av de tiltak som er nevnt i pbl. § 20-1 i målsatt situasjonsplan og / eller skisser.
- Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at det er planlagt avsatt areal og løsning for varelevering og lokalisering av svingplan for semitrailer.
- Ved søknad om tillatelse til tiltak iht. § 20-1 pkt. a-d, f og l, og § 20-2 pkt. a og d, samt tiltak iht. § 20-3 pkt. c, e og f i pbl., skal støynivået på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk og ved eiendomsgrense ikke overskride 55 Lden.
- Kommunen kan nekte fradeling av tomt til- og/eller godkjenning av tiltak som vil medføre at bare en mindre del av tillatt byggeareal og tillatte byggehøyder i et område blir utnyttet.

Følgende krav gjelder for utforming og bruk av tomta:

- Innenfor området XXX er det tillatt å etablere forretning, rørleggervirksomhet, lager og lignende samt bankvirksomhet, kontorer, boligformål, verksted og handverksbasert handel (VVS, EL, Blikkenslager osv.). Det tillates i hovedsak ikke matvareforetninger eller andre detaljvareforetninger (klesbutikk, glassmagasin osv.)
- Alle element innenfor området skal ha samme formspråk og være tilpasset Myra sentrum sin identitet og egenart, gjennom at:
 - a. Murer og trapper utomhus skal føres opp i betong eller forblendes med naturstein.
 - b. Kantstein skal nyttes gjennomgående mot offentlig trafikkområde og brukes til avgrensning av veger, rabatter og parkeringsområde.
 - c. Belysning skal fremheve omgivelsene og skape orden. Lysarmaturer og mastelengder må være i samsvar med Statens vegvesens retningslinjer.
 - d. Vegetasjon skal understreke linjer, fremheve rom og bryte monotoni.
 - e. Containere skal skjermes.
- Ubebygd deler av tomta skal gis en tiltalende utforming. Plan for utførelse skal godkjennes av kommunen.
- Det kan oppføres mindre konstruksjoner for skjerming og lagring av avfall og settes opp oppslagstavler o.l. på tomtene eller i forbindelse med parkeringsplasser etter godkjenning av kommunen.

Følgende krav til utnyttelse gjelder for området / tomta:

- maksimalt tillatt bebygd areal BYA = 1000 m² BYA, eksklusiv parkering på terreng
- maksimalt tillatt mønehøyde = 9,0 m
- maksimalt tillatt gesimshøyde = 6,0 m
- takvinkel skal være mellom 0 og 30 grader

Følgende krav til parkering og varelevering gjelder for den enkelte tomt:

- Foruten den tilgang den enkelte tomt har til felles parkeringsplasser skal minst følgende antall parkeringsplasser opparbeides på den enkelte tomt:
 - a. 1 parkeringsplass per 25 m² BRA forretningsareal
 - b. 1 parkeringsplass per kontor plass for kontorareal
 - c. 1 parkeringsplass per 100 m² BRA lagerareal
 - d. 4 parkeringsplasser per verkstedarbeidsstasjon, 1 parkeringsplass per 25 m² BRA forretningsareal og 1 parkeringsplass per ansatt for verkstedarealer
 - e. 1 parkeringsplass per boenhet mindre enn 50 m² BRA, 1,5 parkeringsplass per boenhet 50-85 m² BRA og 2 parkeringsplasser per boenhet større enn 85 m² BRA. Maks 1 parkeringsplass per boenhet kan, der forholda etter kommunens skjønn ligger til rette for det, etableres i carport / garasje.
- Varer og søppel skal normalt oppbevares innendørs. Kommunen kan godkjenne oppbevaring utendørs når dette kan gjøres på en måte som ikke er til ulempe og sjenanse for omgivelsene.

Følgende funksjons- og kvalitetskrav gjelder for bygninger / tiltak:

- Det skal tilrettelegges for universell utforming / tilgjengelighet for alle, både utomhus og innomhus. Aktuelle tiltak skal gå frem av søknad om tillatelse til tiltak.
- Atkomst fra biloppstillingsplass eller gateplan til bygningenes inngangsparti skal tilrettelegges for tilgjengelighet for alle / være universelt utformet.
- Alle bygninger og etasjer skal utformes etter prinsippet om universell utforming i tråd med gjeldende forskrifter.

Under *bestemmelser angående 'Hensynssone – faresone høyspenningsanlegg'* endres formuleringen til: H 370_01 Trafo ved Sagaveien 7 (gnr/bnr. 42/249)

Klageadgang

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes innen 3 uker jfr. forvaltningslovens § 29. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt man har mottatt underretning om vedtaket.

En eventuell klage skal sendes til: post@vegarshei.kommune.no

eller til: Vegårshei kommune, Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Med hilsen,

Chantal van der Linden
Planrådgiver Rådmannens stab

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: Kjetil Torp
Trond Saga
AUST-AGDER FYLKESKOMMUNE
FYLKESMANNEN I AGDER
STATENS VEGVESEN
Knut Anders Moland
SUNDE REGNSKAP AS
STEBEKK VEDLIKEHOLD AS
VEGÅRSHEI BIOENERGI AS
VEGÅRSHEI INDUSTRIBYGG AS
MOLANDSVEIEN 51 AS
VEGÅRSHEI TRAPPEVERKSTED AS
SINECO EIENDOM AS
BB EIENDOM VEGÅRSHEI AS
NILSEN EIENDOM AS
FORSVARSDEPARTEMENTET
Åshild Taxerås Sørensen
Lilly Aas Bjørnstad
GUDS MENIGHET VEGÅRSHEI
AGDER ENERGI NETT AS
GETT AS
TELENOR

Kopi til: Rådmannens stab /v Liv K. Strand
Rådmannens stab /v Agnar Tore Vaaje
Rådmannens stab /v Helge Wold Munkejord
Rådmannens stab /v Chantal van der Linden
Teknisk drift og forvaltning /v Tore Smeland