

PLANINITIATIV

Detaljregulering for Åna-Sira



PLANID | **2023001**
Sokndal kommune

DATO
VÅR REF

23.06.23
01/3379



Plannavn	Detaljregulering for Åna-Sira
Arkivsak ID	23/379
PlanID	2023001
Oppdragsgiver	Sokndal kommune
Oppdragsgivers kontaktperson	Annika Hagen
Plankonsulent	egðastrek
Plankonsulents kontaktperson	Kristin Løland

1. Formålet med planen

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav a)

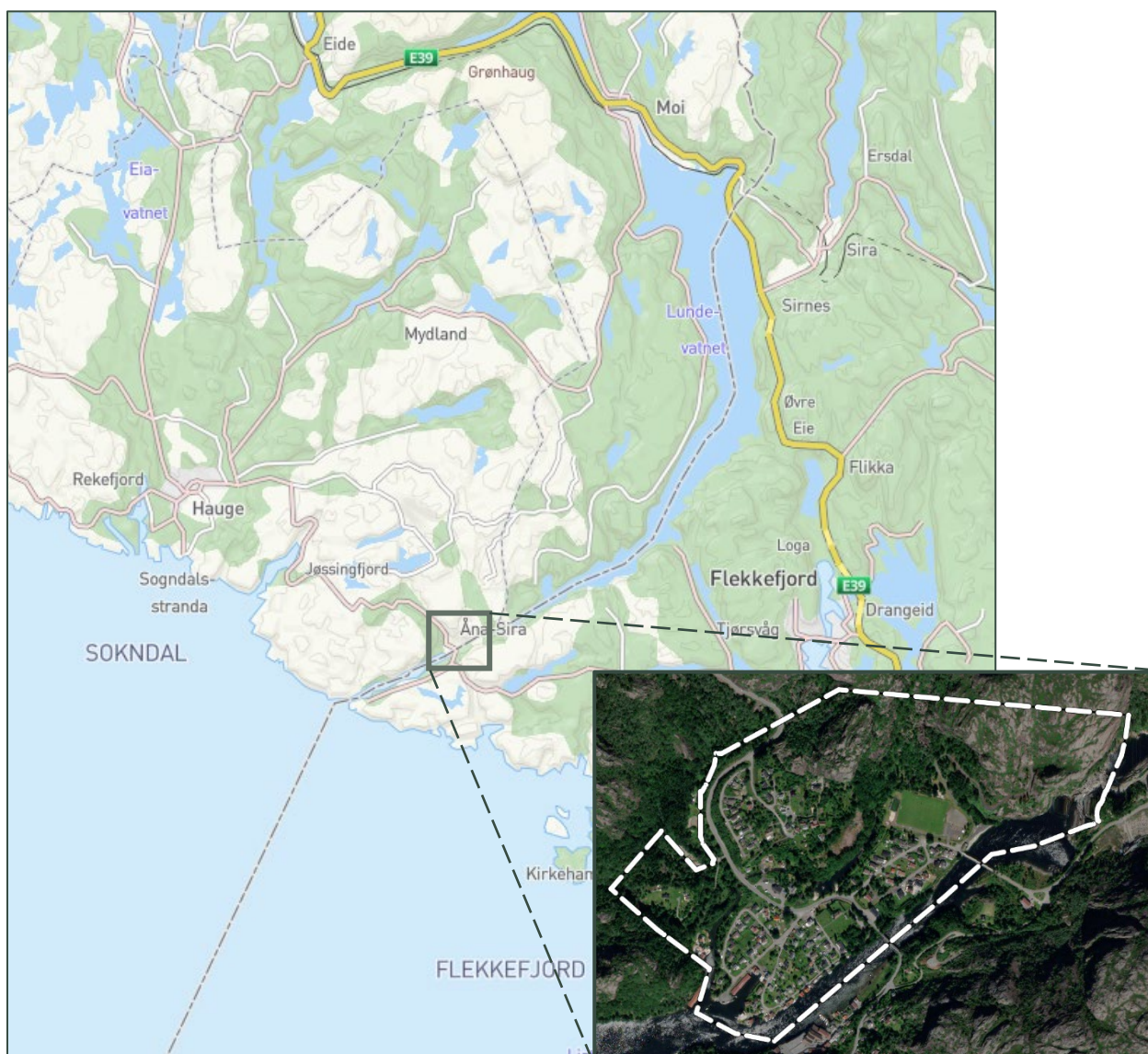
Formålet med planen er å sanere gjeldene reguleringsplaner i området for å lage en ny- og helhetlig plan hvor plankart og bestemmelser samsvarer med dagens situasjon. Fremtidig arealformål vil i hovedsak være lek, opphold, torg, parkering, boligbebyggelse, forretning, friområde, grav- og urnelund m.fl.

2. Redegjørelse for planområdet

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav b)

Planavgrensning og lokalisering

Planområdet ligger på Åna-Sira i Sokndal kommune, ved grensen til Flekkefjord kommune. Planområdet er på ca. 512 daa og omfattes av tettstedet Åna-Sira i sin helhet.

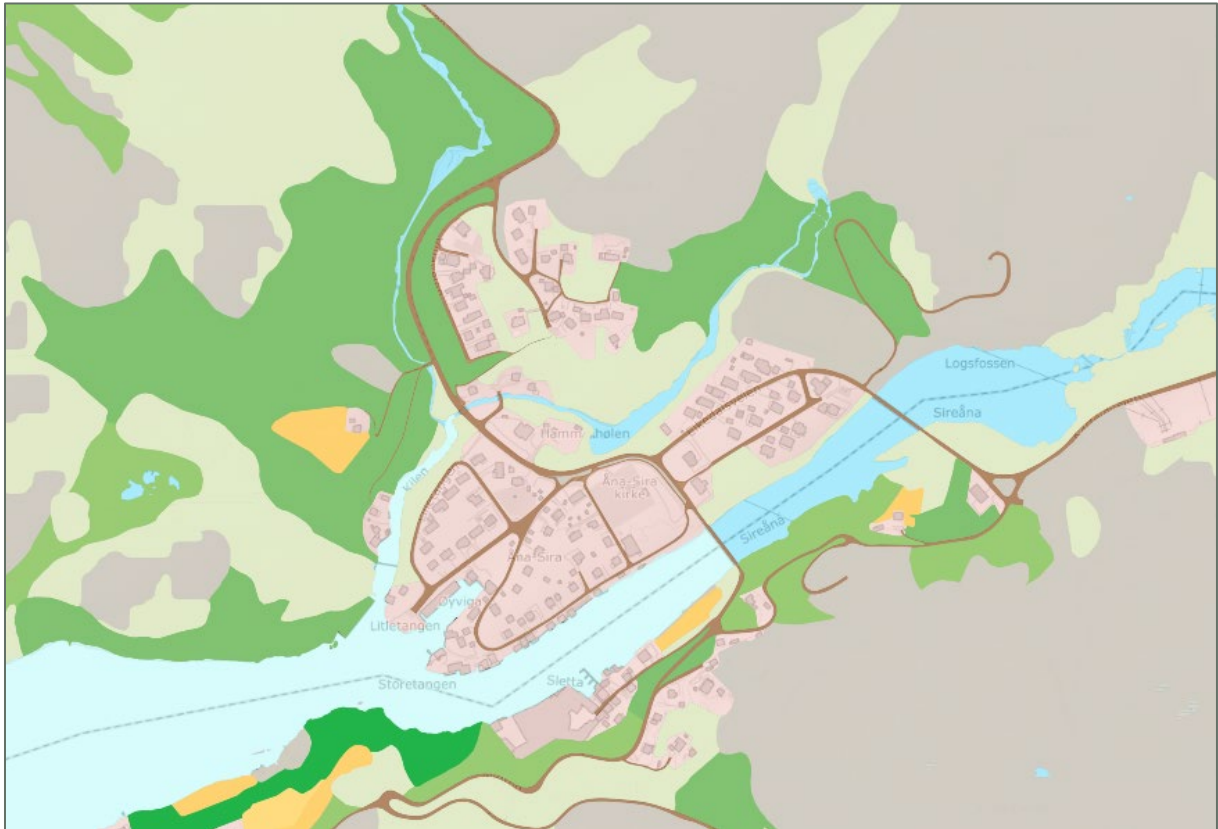


Figur 1 Oversiktskart. Planområdet er innenfor markert firkant i kartet, utsnitt til høyre viser plangrensen over ortofoto.

Beskrivelse av planområdet

Planområdet omfattes i stor grad av boligbebyggelse, men også sportsanlegg, lekeplass og kirke. Området omfattes også av vassdragene Sireåna og Kilen.

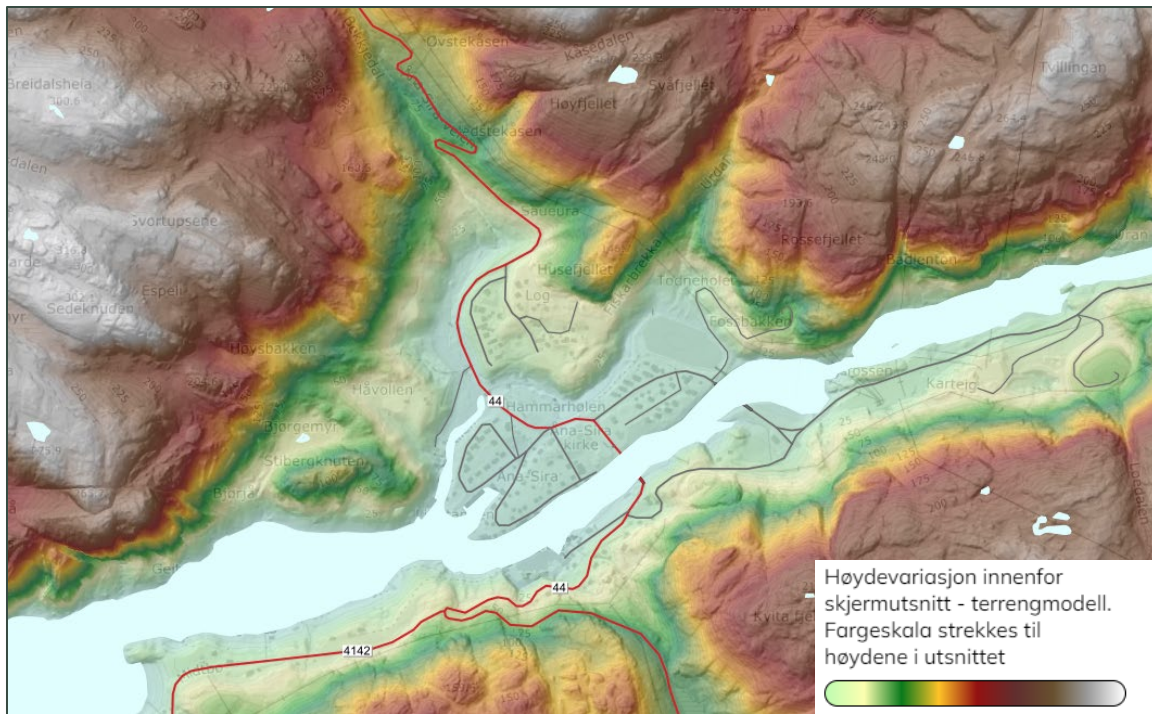
I følge NIBIO Kilden omfattes området av bebygde areal (rosa), samferdsel (brun), skog, uproduktiv (lys grønn), skog av høy bonitet (mørk grønn), fulldyrka jord (gul), hav (lys blå), ferskvann (mørkere blå) og åpen fastmark (grå).



Figur 2 Utsnitt fra NIBIO Kilden, viser arealtypene i området.

Analyse av nærområdet og omgivelsene (analyseområdet må vurderes fra sak til sak)

Det bebygde området innenfor planområdet ligger relativt flatt, og har høyere fjell omkring. Terreget går raskt fra 0 moh. til nærmere 300 moh. både i nord og mot vest. Terreget stiger også raskt i sør, på Flekkefjord siden av elva.



Figur 3 Viser høydedata innenfor planområdet. kilde: hoydedata.no.

Planområdet ligger omtrent 11 km fra sentrum i Hauge i dalene, og ca. 13 km fra Flekkefjord sentrum i Agder fylke, målt i luftlinje. Det er en dagligvarebutikk innenfor planområdet, men for barnehage og skole samt div. andre funksjoner som tannlege, helsestasjon o.l. finnes ved sentrum i Flekkefjord og Hauge i dalene. Det er derimot gode tur-/friluftsområder i og rundt planområdet.

Planens eventuelle virkninger utenfor planområdet

Planen vil ikke få store virkninger utenfor planområdet, da hovedfokuset er å regulere etter dagens forhold. Det vil da ikke komme store endringer i arealbruken innenfor planområdet i fra slik det er i dag.

3. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav c)

I planprosessen skal det sees på bruk og framtidig bruk av bebyggelsen i strandsonen, særlig naust. Mulige bruksendringer skal avklares i planprosessen.

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav d)

Planforslaget baserer seg på eksisterende situasjon, og vil legge nødvendige føringer for framtidig utvikling i området. Regulerte områder som i dag ikke er bebyggt tenkes videreført i planforslaget.

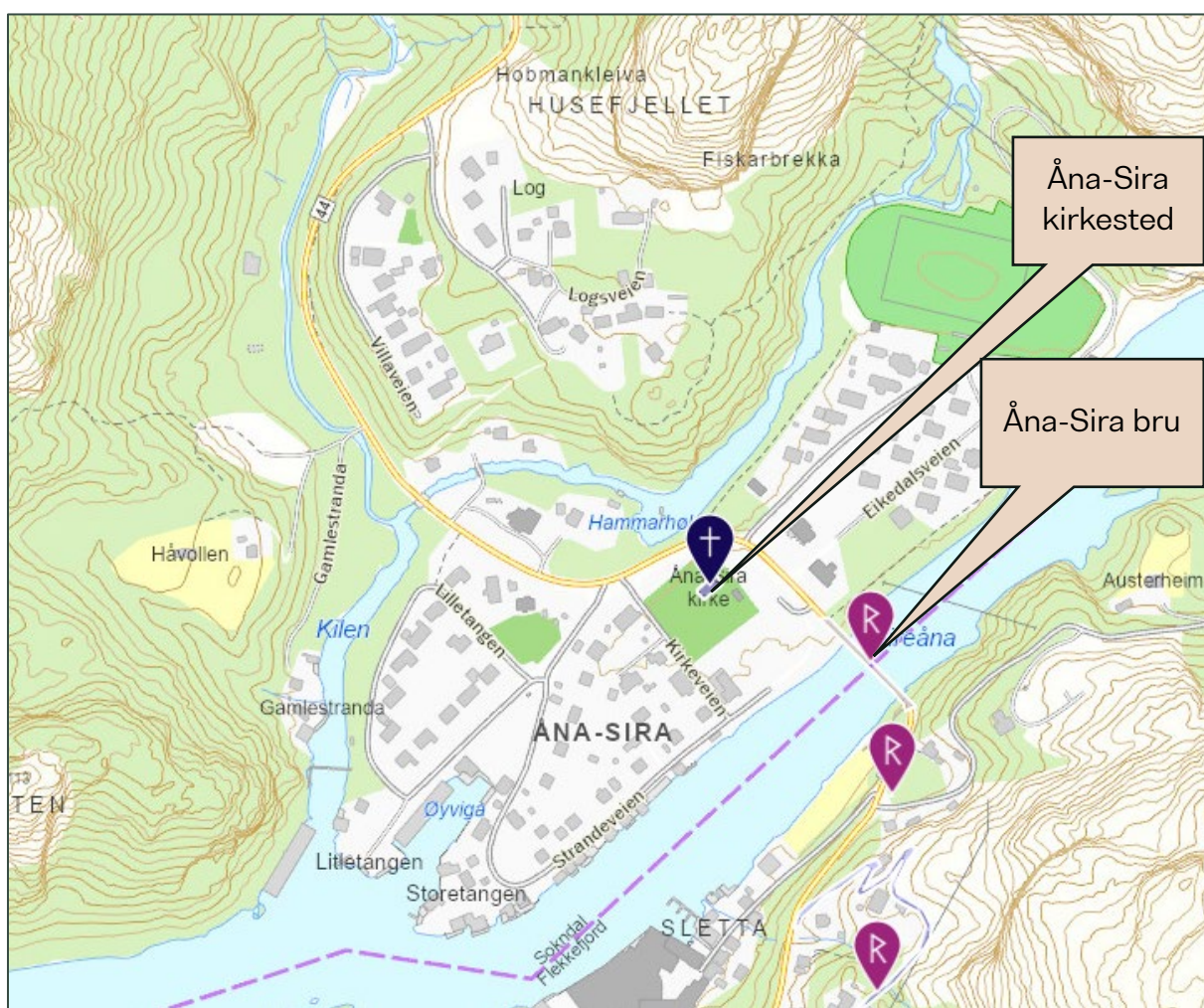
5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav e)

Innenfor planområdet er det 2 arter av særlig stor forvaltningsinteresse, gjøk og ask. Det er også fremmedarter observert innenfor området: Skogskjegg og platanlønn.

Bekkedal – Kilen (ID BN00039831) er et viktig bekkedrag med en lokal viktig verdi. Landskapet rundt bekkedraget er hovedsakelig skog. Skogen blir dominert av eik, hassel og lønn og et mindre felt med planta gran. Dette er mulig beiteområde for bl.a. hjort, elg og hare. Poll 21 (ID BM 00036130) Naturtype: fjorder med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet. Viktig verdi. Området omfattes av NiN-kartlegging (LA-TI-K-F-9 – relativt åpent fjordlandskap med bebyggelse/infrastruktur)

Det finnes også flere SEFRAX registrerte bygg innenfor planområdet, både gul og rød, disse er spredt litt rundt i planområdet. Det er også 2 kulturminner innenfor planområdet. Det er Åna-Sira bru, og Åna-Sira kirkested. Ingen av disse er automatisk fredet.



Figur 4 Viser kulturminnene innenfor planområdet.

6. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

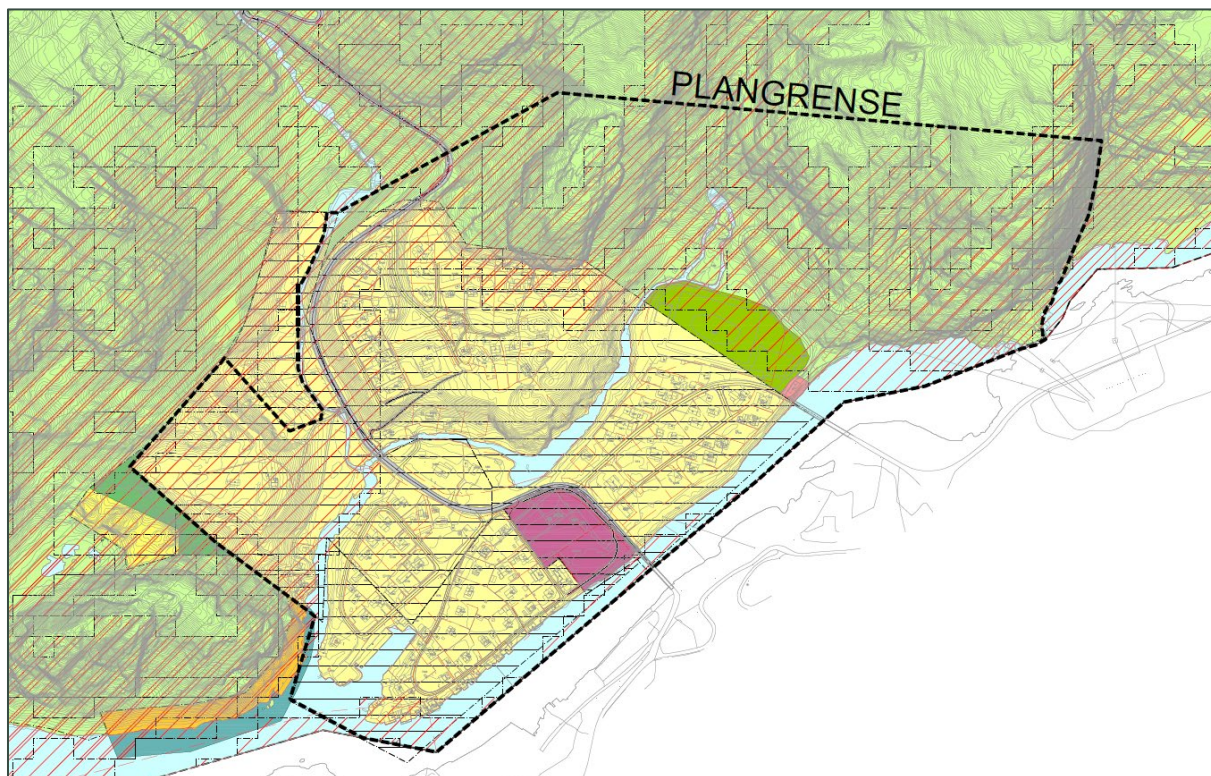
(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav f)

Planforslaget vil i hovedsak ikke medføre store endringer fra dagens situasjon. Dersom det i planforslaget kommer frem at det vil bli tilrettelagt for nye tiltak, skal disse tiltakene bli vurdert opp mot omgivelsene.

7. Plansituasjon og overordna føringer

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav g)

Området omfattes i kommuneplanen med detaljeringssone for *reguleringsplan skal fortsatt gjelde*. Med formål for *boligbebyggelse, grav- og urnelund, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og veg*.

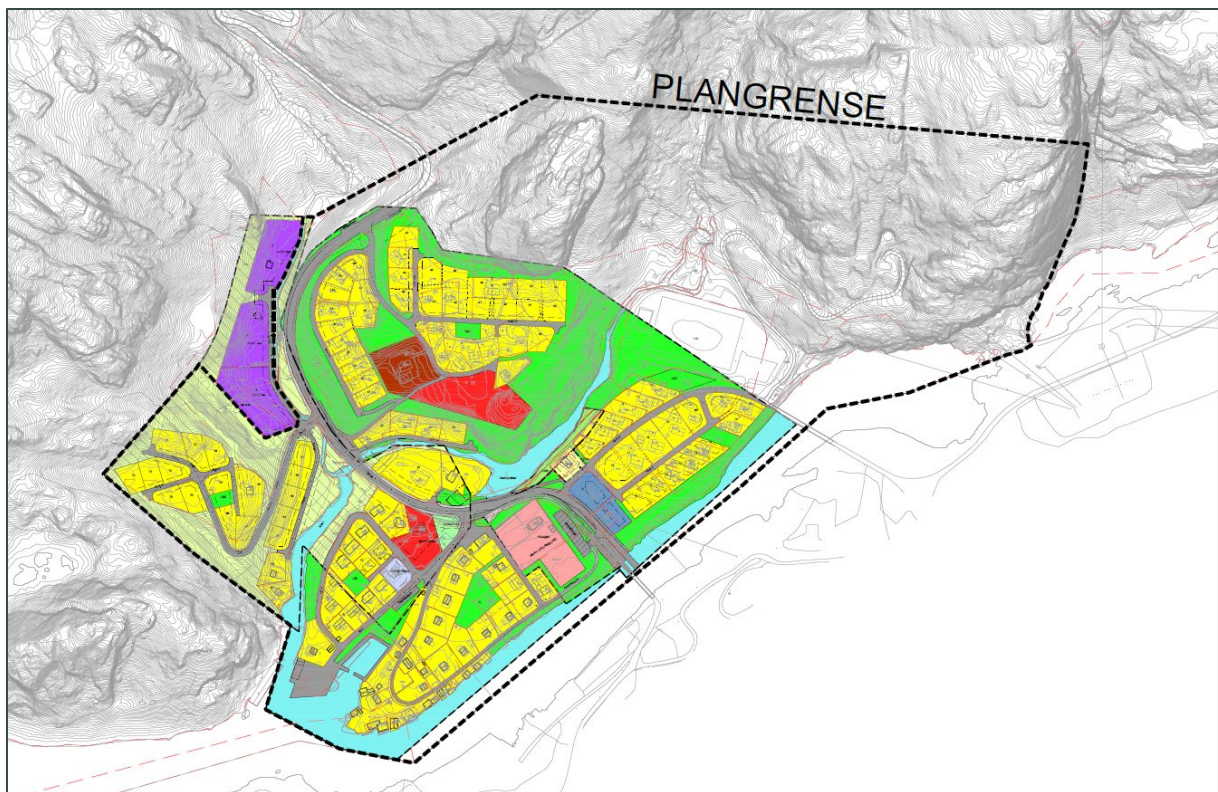


Figur 5 Viser gjeldene kommuneplan for området, med foreslått plangrense.

Planområdet omfattes i stor grad av gjeldene, eldre reguleringsplaner.

- Reguleringsendring for del av Åna-Sira samt regulering for Øvre Log, PID 1979001, vedtatt 26.09.1979
- Reguleringsendring for del av Åna-Sira, PID 2020004, vedtatt 01.11.2021
- Reguleringsplan for kirkegårdsarealer i Åna-Sira, PID 1997001, vedtatt 07.02.1997
- Reguleringsplan for Åna-Sira, PID 1968001, vedtatt 29.11.1968
- Reguleringsplan for Lilletangen-, Bekkedalen-, Gamlestranda- og Håvollenområdet. Åna-Sira, PID 1992001, vedtatt 04.05.1992

Detaljreguleringen vil erstatte overlappende arealer i gjeldene reguleringsplaner.



Figur 6 Viser gjeldene reguleringsplaner for området, med foreslått plangrense.

Kommunen er i gang med rullering av kommuneplanens arealdel. Arealene i kommuneplanen skal i all hovedsak samsvare med dagens arealbruk. Denne forventes tatt opp til 1. gangs behandling i løpet av 2023.

8. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav h)

Ingen kjente interesser som blir berørt av planinitiativet.

9. Samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhet

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav i)

I utarbeidelsen av planen skal det fremgå en ROS-analyse. Der bla. Disse temaene vil være aktuelle:

- Overvann og flom /havnivåstigning
- Steinsprang, jord-, flom- og snøskred
- Marin leire (kvikkleire)
- Forurensing (støy og luft)
- Tilkomst for utrykningskjøretøy
- Trafikksikkerhet
- Mv.

10. Medvirkning og samarbeid

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav j og k)

Berørte offentlige organer og andre interessenter som skal varsles ved oppstart:

- Berørte grunneiere, festere og naboer.
- Statsforvalteren i Rogaland
- Rogaland fylkeskommune
- NVE
- Fløkkefjord kommune
- Statens vegvesen
- Listen er ikke uttømmende.

Det skal legges opp til aktiv medvirkning med innbyggere i Åna-Sira, og en vil avholde høringsmøter for å orientere om planarbeidet.

11. Forskrift om konsekvensutredninger

(jf. forskriftens § 1, andre ledd bokstav l)

Ut fra vurderingene av §§ 6-8 og §10 i KU-forskriften vurderes det til at reguleringsplanen med ønsket arealbruk ikke vil medføre vesentlige virkninger eller komme i konflikt med særskilt viktige miljø- og/eller samfunnsinteresser. Planlagt tiltak vurderes å ikke omfattes av forskriftens oppfangskriterier i §§ 6-8 og utløser dermed ikke krav om konsekvensutredning.

12. Vedlegg

- planavgrensning i SOSI
- Skisser, evt. 3D-modell
- analysekart
- vurdering av konsekvensutredning