

Sokndal Kommune
Gamleveien 20
4380 Hauge i Dalane
Att: Planavdelingen

Ref: Omsorgsboliger

Sokndal, 16.02.2022

Gosen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14
Gnr.:55 Bnr.:291

Antall sider: 2

SØKNAD OM REGULERINGSENDRING ETTER FORENKLET BEHANDLING

I henhold til plan- og bygningsloven §12-14 andre ledd søkes det herved om reguleringsendring av reguleringsplan for Hauge sentrum.

Området med kommunale boliger på Gosen har ugunstig utforming med tanke på vedlikehold og ønsket bruk. Kommunen har besluttet å oppgradere Gosen til mer attraktive boliger etter dagens standard.

Etter en gjennomgang av tilstand for dagens boliger anser kommunen det som mest gunstig å rive eksisterende bebyggelse for oppføring av komplett ny bygningsmasse.

Ny bygningsmasse vil utformes med fokus på trivelige uteområde og etableres på en mer vedlikeholdsvennlig måte.

Ny bebyggelse vil i tillegg tydelig markere en ny epoke for Gosenområdet med nye beboere.

Det er betydelige samfunnsmessige gevinster knyttet til etableringen. Kommunen har over tid manglet tilfredsstillende bo- og aktivitetstilbud til målgruppen.

I dag er tomte etablert med seks boliger og felleshus.

I forbindelse med oppgradering av fasilitetene ønsker kommunen å rive eksisterende bebyggelse for å etablere komplette nye bygg og nytt tun.

Forslag til reguleringsendring er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, og vurderes ikke å falle inn under verken § 6 eller § 8.



Det søkes herved om følgende endringer av reguleringsbestemmelsene:

Nytt punkt 4.1.4 i reguleringsbestemmelsene.

På eiendom med Gnr.55 Bnr. 291 tillattes oppføring av 5stk boliger/leiligheter, samt ett felleshus med fasiliteter som kontorer, kjøkken, møterom, aktivitetsrom.

Supplerende tekst i tabell i Pkt. 8

Følgende legges til i tabellen:

Område	Maks høyde	Maks utnyttelsesfrad (%BYA)
Gnr. 55 Bnr. 291	9 meter	50%

Konsekvenser av endringen

Omsøkte endringer vurderes til å være av mindre vesentlig karakter, og vil ikke til å medføre noen negativ påvirkning på nærområde, miljø eller samfunn.

Et nytt tiltak på eiendommen vil være tilsvarende eksisterende bruk av området.

Med Vennlig Hilsen

Alf Mydland

Novaform Dalane AS

