



## SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
35/16	Driftsutvalget	14.06.2016

### Offentlig ettersyn - detaljreguleringsplan for Lunden boligfelt

#### Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse Lunden
- 2 ROS Lunden
- 3 planforslag\_Lunden\_25\_05\_2016
- 4 Reguleringsbestemmelser Lunden
- 5 Referat fra møte i plangruppa 3.9.2015
- 6 Detaljreguleringsplan for Lunden, Sveindal - innspill til varsel om oppstart av planarbeid
- 7 Innspill høring varsel om oppstart av planarbeid i Audnedal kommune
- 8 Varsel om oppstart av planarbeid - Detaljreguleringsplan for Lunden - Audnedal kommune
- 9 15-06985-2 Audnedal kommune - Varsel om oppstart av planarbeid for Lunden, Sveindal 787682\_633087\_0
- 10 Lunden - uttalelse til varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Lunden, Sveindal i gnr. 71 bnr. 2 mfl.

#### Bakgrunn:

Ing. Geir Gjertsen AS og Pål Dalhaug AS har på vegne av Audnedal kommune utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan for Lunden boligfelt.

Formålet med planarbeidet er å omregulere deler av eksisterende boligfelt, samt ta med området til syd for Lunden snekkerverksted. Det er ønskelig med noe bedre arrondering og større boligtomter enn hva eksisterende plan legger opp til.

Størstedelen av planområdet inngår i gjeldende reguleringsplan for «Lunden Nordre», mens noe er avsatt til industri- og noe til LNF-formål i kommuneplanen.

#### Vurdering:

Planområdet ligger på Sveindal, like sydvest for krysset mellom fv. 42 og fv. 455. I nord grenser planområdet mot fv. 42, i øst mot fv. 455, i vest mot Mandalselva, så strekker det seg mot syd til like forbi Lunden snekkerverksted.

Fra fv.455 skråner terrenget ned mot Mandalselva, tomtene blir i hovedsak liggende vestvendt med gode solforhold og fin utsikt mot elva.

Planområdet er bebygd med ca. 10 boliger og Lunden snekkerverksted. De ubebygde områdene er i all hovedsak skogsområder med furuskog.

Planarbeidet ble meldt igangsatt den 19.06.2015. Det kom i forbindelse med varsel om oppstart inn fem merknader/innspill til planarbeidet (vedlegg 6-10). Nærmere omtale av disse merknadene finnes fra side 2 i planbeskrivelsen (vedlegg 1).

Det er foretatt befaringer i terrenget, med GPS-målinger av noe eksisterende situasjon.

Arkeologisk registrering / befaring er utført av Fylkeskonservatoren. Det ble ikke gjort funn av arkeologisk interesse i området.

Planforslaget viser 17 ubebygde boligtomter, 10 bebygde boligtomter/eiendommer og et delvis utbygd industriområde, Lunden snekkerverksted. I tillegg er det tatt med eksisterende og nye adkomstveier, areal for vann- og avløpsanlegg, trafo/nettstasjon, lekeplass og badeplass, friluftsområder og landbruksarealer.

I friluftsområdene og landbruksområdet går det stier og gamle veifar som skal bevares, disse er fine som turveier, det er også åpnet opp for at nye stier og fellesanlegg kan anlegges.

Deler av eksisterende beitemark er avsatt til landbruksformål, La1, i planforslaget.

Det er foreslått en byggegrense på 15 meter mot fylkesveiene, dette vurderes som tilstrekkelig i dette området. Støy fra fylkesveien vurderes ikke som noe stort problem her, nærmere beregning av støy med beskrivelse av eventuelle tiltak vil måtte gjennomføres før utbygging av enkelte tomter. I tillegg til eksisterende avkjørsler må det anlegges ny avkjørsel fra fv. 455 til tomtene T1 og T2.

Internt i planområdet er det ikke vist avkjørsler til den enkelte tomt, da dette bedre kan planlegges/godkjennes i forbindelse med den enkelte byggesøknad.

#### Vann- og avløp

Nye tomter skal tilkoples eksisterende vann- og avløpsanlegg i området.

#### Støy

Enkelte tomter kommer relativt nærme en trafikkert vei, og støyvurdering med beskrivelse av tiltak må foreligge før utbygging av tomtene T2, T7 og T16. For tomtene T2 og T16 må også støy fra snekkerverkstedet vurderes før utbygging kan igangsettes. Også ved eventuell utvidelse / etablering av ny industri må støyvurdering være et sentralt tema.

#### Barn og unges interesser

Det er avsatt område til lek midt i planområdet med rekkefølgekrav for opparbeiding. I tillegg er det lagt til rette for badeplass og vannaktiviteter ved elva, samt turstier langs elva. Planforslaget vil på denne måten gjøre området attraktivt for barnefamilier.

**Forslag til vedtak:**

Audnedal kommune legger jamfør plan- og bygningslovens § 12 – 10 detaljreguleringsplan for Lunden boligfelt ut til offentlig ettersyn.

**Behandling i Driftsutvalget - 14.06.2016. sak 35/16**

Forslag til vedtak enstemmig vedtatt

**Vedtak i driftsutvalget - 14.06.2016. sak 35/16**

Audnedal kommune legger jamfør plan- og bygningslovens § 12 – 10 detaljreguleringsplan for Lunden boligfelt ut til offentlig ettersyn.

**Parter i saken:**