MINDRE ENDRING AV OMRÅDEREGULERING STANSEFABRIKKEN-STYKKENE-TRYDAL

BESKRIVELSE AV ENDRINGER

Plan ID: 2011003873
P.nr. 5005
Dato: 16.10.2026

I samsvar med Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-14, 2. ledd, varsles det at ViaNova Kristiansand AS på vegne av Lillesand kommune, setter i gang arbeid med varsel og høring om mindre endring av områderegulering for Stansefabrikken-Stykkene-Trydal i Lillesand kommune.

1. Avgrensing av planområdet

Planområdet ligger i Lillesand kommune.
Berørt areal omfatter eiendom gnr/bnr.
0/0, 42/45, 42/251, 42/297, 42/298, 42/339, 42/501, 42/546 og 601/239.

2. Formålet

Formålet er å gjennomføre en mindre endring av gjeldende områderegulering.

Hovedhensikten med endringen er følgende:

1. Flytte trase for ny kommunal vei o_V11 til området Stykkene. Eksisterende regulert kryss for vei o_V3 endres til avkjørsel for utrykningskjøretøy
2. Forbedre trase for o_GS3 inn mot kryssing av o_V1
3. Flytte adkomst for myke trafikanter til område Stykkene og etablere ny g/s-veg o_GS8
4. Fjernet deler av formål o_GS3 langs o_V1
5. Utvide annen veggrunn – grøntareal, nord og sør for ny vei o_V11
6. Fjernet gangkryssing av o_V1 ved eksisterende regulert kryss til vei o_V3
7. Påført avkjørselspil på eksisterende avkjørsel til gnr/bnr. 42/11

3. Planstatus

I gjeldende områdereguleringsplan Stansefabrikken-Stykkene-Trydal planid. 2011003873, vedtatt 02.06.2014 og sist revidert 23.04.2015, er berørte arealer regulert til «Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål, bolig/tjenesteyting, Veg, Gang-/sykkelveg, Annen veggrunn - grøntareal».
Mindre endring har blitt vurdert i forhold til PBL, og Forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8. Mindre endring av reguleringsplan utløser ikke krav om konsekvensutredning.

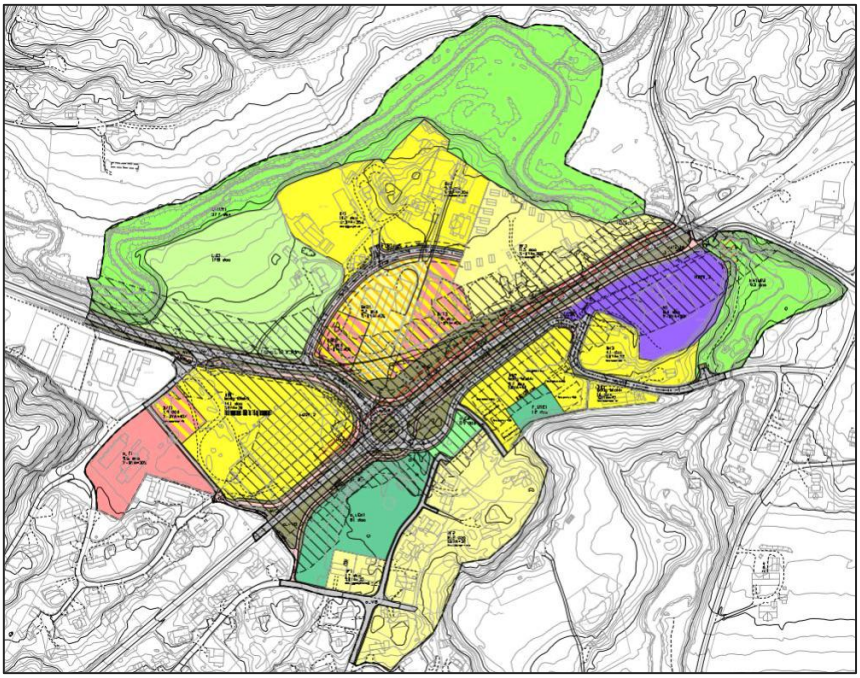


Fig. 1 Gjeldene områderegulering Stansefabrikken-Stykkene-Trydal

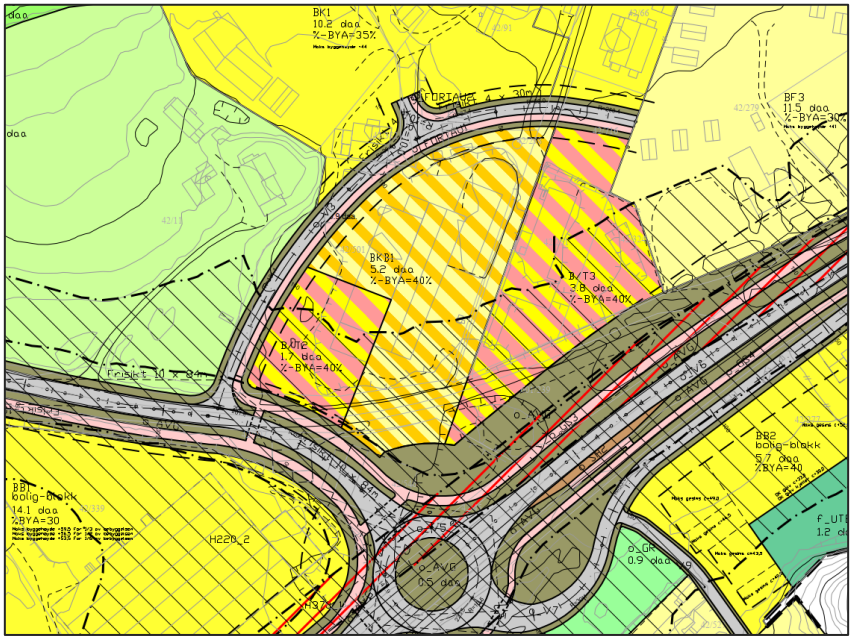


Fig.2: Utsnitt av plankart for gjeldene områdereguleringsplan

4. Mindre endring av plankart

Etablere ny vei o_V11

Det etableres nytt kryss for tilkobling av ny kommunal vei o_V11 til o_V1. Denne veien ,o_V11, blir adkomst til B/T2, BKB1, B/T3, BF3, BK1 og BK2. Regulert kryss til området endres til avkjørsel for utrykningskjøretøy.

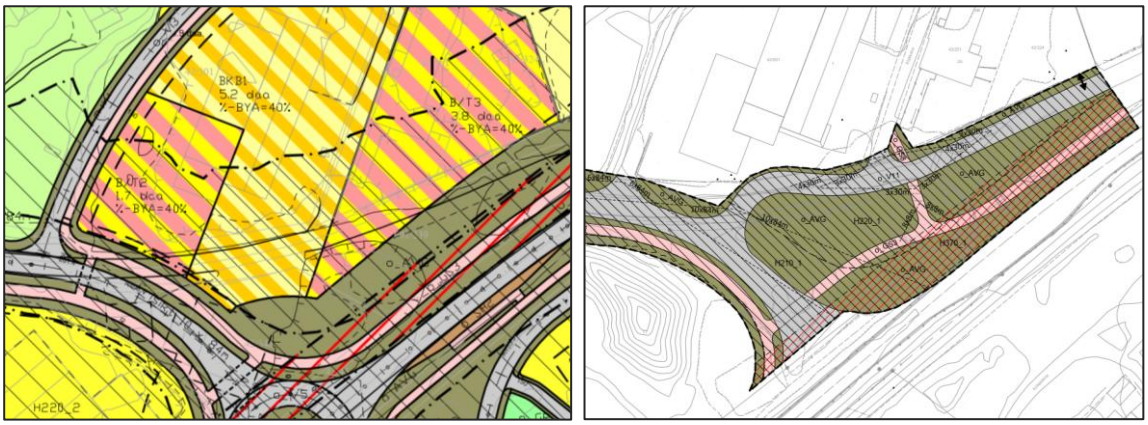


Fig.3: Planutsnitt til venstre viser eksisterende situasjon og utsnitt til høyre viser ny situasjon med vei o_V11

Forbedre trase for o_GS3 inn mot krysning av o_V1

Formål o_GS3 endres fra rundkjøring og østover for å forbedre traseen og sikkerheten for myke trafikanter. Det etableres en avstikker fra o_GS3 nordover mot vei o_V11 med samme kode.

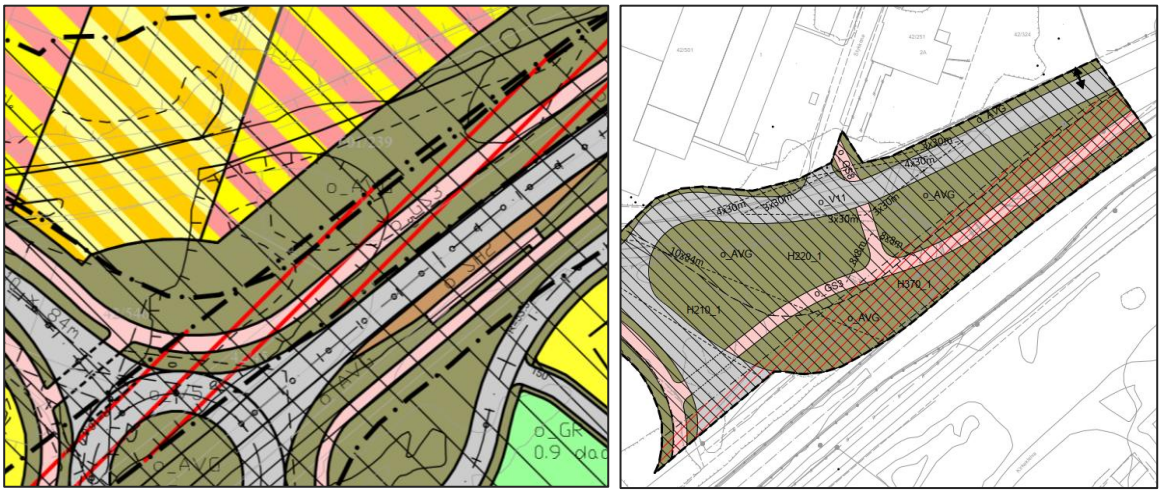


Fig. 4: Planutsnitt til venstre viser eksisterende situasjon og utsnitt til høyre viser ny situasjon med g/s-veg o_GS3

Flytte adkomst for myke trafikanter til område Stykkene og etablere ny g/s-veg o_GS8

Det etableres ny gs-veg o_GS8 i forlengelse av o_GS3 nord for ny kommunal vei o_V11.

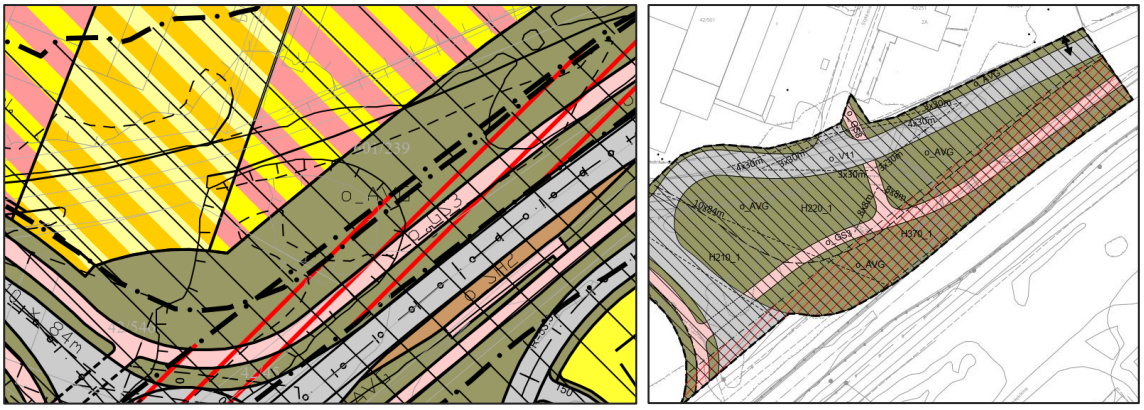


Fig. 5: Planutsnitt til venstre viser eksisterende situasjon og utsnitt til høyre viser ny situasjon med g/s-veg o_GS8

Fjernet deler av formål o_GS3 langs o_V1

Fjernet o_GS3 nord for o_V1, da det ikke er behov for g/s-veg på nordsiden av formål. Tidligere fortau mot nord er tatt ut.

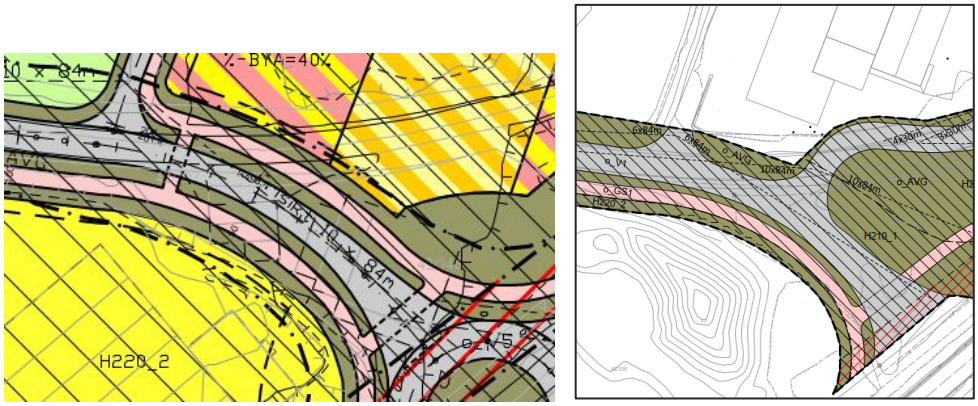


Fig. 6: Planutsnitt til venstre viser eksisterende situasjon og utsnitt til høyre viser ny situasjon med fjernet o_GS3 nord for o_V1

Utvide annen veggrunn – grøntareal, nord og sør for ny vei o_V11
Området mellom ny vei o_V11 og o_GS3 reguleres som formål o_AVG. I tillegg reguleres et område o_AVG på nordsiden av o_V11.

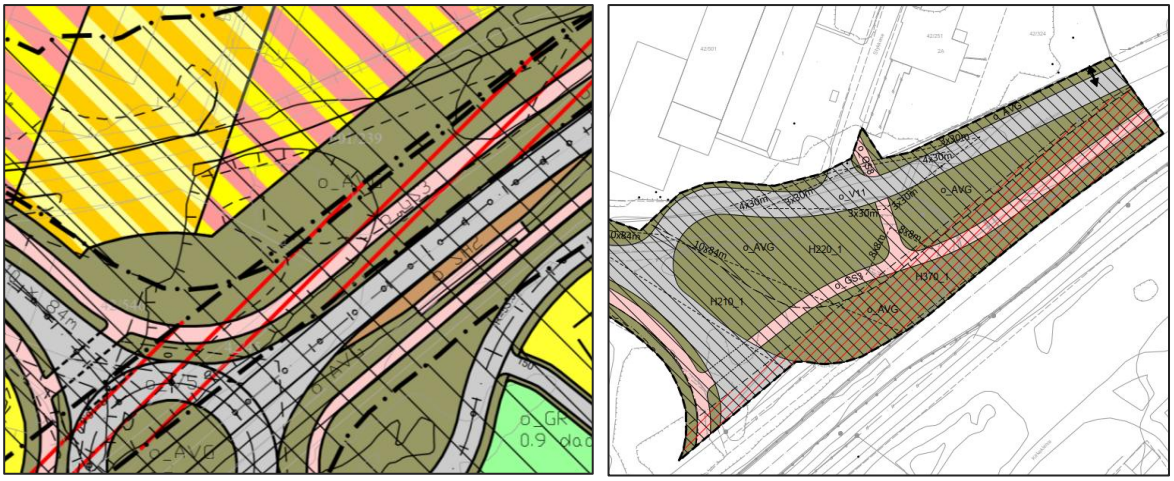


Fig. 7: Planutsnitt til venstre viser eksisterende situasjon og utsnitt til høyre viser ny situasjon med utvidet annen veggrunn o_AVG

Fjernet gangkryssing av o_V1 ved eksisterende regulert kryss til vei o_V3
Da tidligere g/s-veg (deler av o_GS3) langs o_V1 utgår, er det ikke behov for regulert fotgjengerfelt vest i veg o_V1. Dette gir en bedre trafikksikkerhet for myke trafikanter.

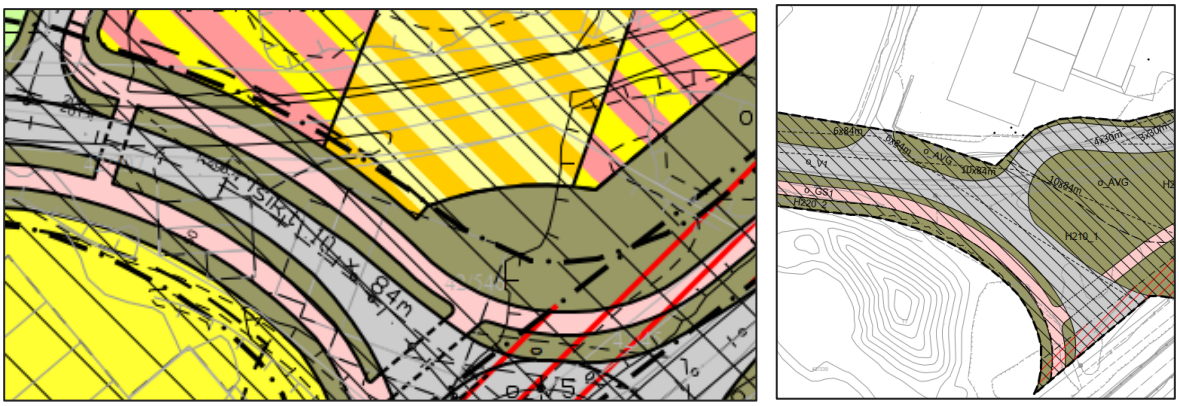


Fig. 8: Planutsnitt til venstre viser eksisterende situasjon og utsnitt til høyre viser ny situasjon med fjernet regulert fotgjengerfelt

Påført avkjørselspil på eksisterende avkjørsel til gnr/bnr. 42/11
Eksisterende avkjørsel til eiendom 42/11 reguleres med avkjørselspil av typen Avkjørsel – både inn og utkjøring.

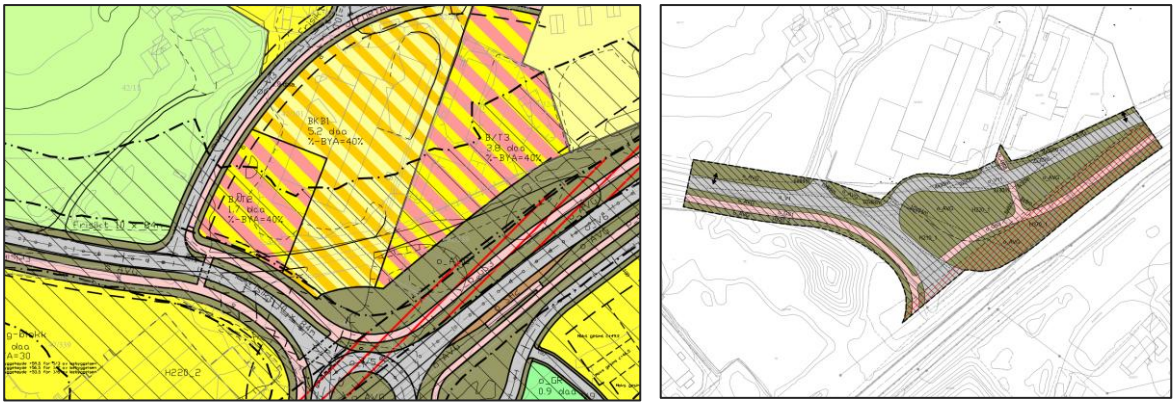


Fig. 9: Planutsnitt til venstre viser eksisterende situasjon og utsnitt til høyre viser ny situasjon med avkjørselspil

5. Mindre endring av planbestemmelser

Endringer i § 1.3
Følgende bestemmelser er blitt lagt til i nr. 2:

- Formål o_V11
- Formål o_GS8

Følgende bestemmelser er blitt lagt til i Hensynssoner:

- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler), H370_1-H370_2

Endringer i § 8.2
Følgende rekkefølgebestemmelser er blitt lagt til i § 8.2.2:

- Før brukstillatelse, suppleres med o_V11 og o_GS8 …. være etablert…

6. Dialog med Lillesand kommune

Det har blitt gjennomført tett og god dialog om endringer og planprosess mellom saksbehandler og tiltakshaver i Lillesand kommune, og rådgiver ViaNova Kristiansand AS.

7. Vilkår i PBL § 12-14, 2. ledd er oppfylt

- *Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.*

Endringene har liten påvirkning på planen som helhet. Det er kun små endringer i plankart og bestemmelser. Endringene vil ikke påføre omkringliggende tomter og naboer i noen negativ grad. Tilstøtende formålsflater forblir de samme, og vil ikke påvirkes av endringene.

- *Endringen går ikke utover hovedrammene i planen.*

Endringene har ingen påvirkning på hovedrammene for planen. Gjeldende områderegulering skal tilrettelegge for bebyggelse. Aktuelle endringer forandrer ikke dette. Mindre endring av reguleringsplan, gir ingen ulemper for resterende formål som skal etableres innenfor regulert området. Formålsflate «BKB1» får litt redusert areal, ved å regulere formål «o_GS7». Dette kan kompenseres ved å øke utnyttelsesgraden for eiendommen.

- *Endringen berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

Formålsflatene som endres, er i gjeldene områderegulering avsatt til bebyggelse og samferdsel. Fjerning av fortau og g/s-veg til annen veggrunn vil ha liten påvirkning på natur og friluftsområder. Justering av eksisterende g/s-veg, vil heller ikke påvirkning på natur og friluftsområder. Det vil tvert imot gi bedre opplevelse med mer tilrettelegging med grøntareal. Regulering av ny g/s-veg forbedrer sikkerhet og gir bedre intern forflytning av myke trafikanter. Formålet reguleres i areal tidligere tiltenkt bebyggelse, som ikke påvirke natur- og friluftsområder.

Vedlegg:

- Revidert plankart
- Reviderte planbestemmelser