

Dykkar ref.:

Vår ref.:
52304860_Varsel_om_oppstartDato:
2024-02-16

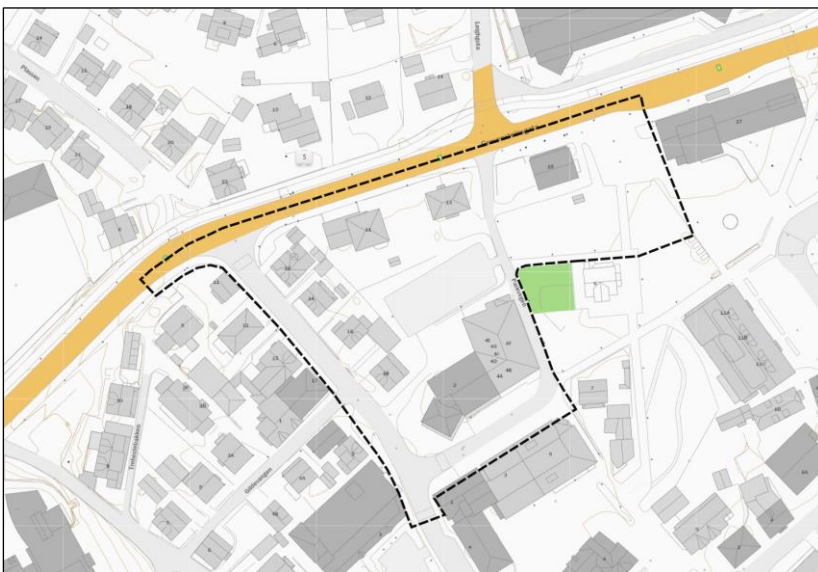
► Melding om oppstart av planarbeid - Sogndal kommune Detaljreguleringsplan Guro Ness-kvartalet, g/bnr. 21/139 m.fl.

Bakgrunn og føremål med planarbeidet

Du mottok dette brevet grunna at du er grunneigar, nabo, myndigheit eller organisasjon som skal ha varsel om planoppstart, jf. PBL § 12-8.

Norconsult AS er engasjert av Guro Ness Kvartalet AS for å leie oppstart på planarbeid for detaljreguleringsplan for Guro Ness-kvartalet, g/bnr. 21/139 m.fl. i Sogndal sentrum i Sogndal kommune. Formålet med planarbeidet er å transformere kvartalet tilhøyrande Guro Ness-bygget til eit større sentrumsbygg med forretning, kontor og bustadar. Det skal også leggjast til rette for eit parkeringsanlegg på inntil 2 plan. Planen skal konkretisere føringane frå områdeplanen.

I oppstartsmøte med Sogndal kommune har det kome fram att kommunen føreset at planavgrensinga skal utvidast til å gjelde også for heile felt B/F/K7, samt delar av sentrumsparken og felt B/F/K11 med grunngeving om at ein i planarbeidet skal sjå på eit samla parkeringsanlegg/-kjellar under bakken. Planavgrensinga ved oppstart av planarbeidet er om lag 11 daa.

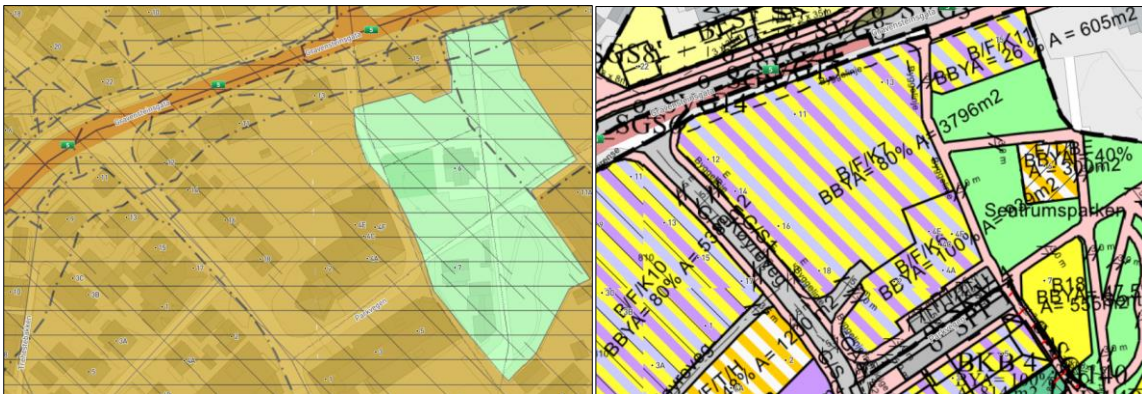


Figur 1 Planavgrensing synt med svart stipla farge.

Tilhøvet til overordna og gjeldande planar

I gjeldande kommuneplan for området, arealdel til Sogndal kommune 2013-2023 er planområdet avsatt til sentrumsformål. Det er vurdert at dei aktuelle formåla for ny plan er i samsvar med overordna plan.

Gjeldande reguleringsplan for tiltaksområdet er «Områdereguleringsplan Fjæra vest», vedteke 12.11.2015. I gjeldande reguleringsplan er det aktuelle tiltaksområdet i hovudsak avsett til bustad/forretning/kontor og tilhøyrande infrastruktur.



Figur 2 Utsnitt frå arealdel til kommuneplanen, gjeldande områdereguleringsplan til høgre.

Planprosess

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen den 28.10.2023 der administrasjonen tilrådde oppstart av planarbeidet, under føresetnad om at planområdet vart utvida til å omfatte heile kvartalet, samt del av sentrumsparken og vegareal.

Kommunen vurderer at planen ikkje leiår til krav om konsekvensutgreiing. Kommunen legg til grunn plankonsulent si vurdering «Tiltaka planen skal legge til rette for er vurdert til å vere i samsvar med overordna arealbruk. Det er vidare vurdert at planen og tiltaka ikkje vil få vesentlege verknadar for miljø og/eller samfunn». Med bakgrunn i planinitiativet og oppstartsmøtet tilrår Sogndal kommune at det vert starta reguleringsplanarbeid.

Vidare vart det i Utval for plan og samfunn, den 07.02.2024, gjort samrøystes vedtak om oppstart av planarbeidet i tråd med føringane som ligg til grunn i referat frå oppstartsmøtet.

Kommunen har vurdert kven som skal varslast om planarbeidet. Alle kjende grunneigarar/naboar som grensar til eller ligg innanfor planområdet får tilsendt dette varselet. I tillegg vert oppstart av planarbeid annonsert i Sogn Avis og lagt ut på nettsida til Sogndal kommune

<http://www.sogndal.kommune.no>

For nærare informasjon om planarbeidet kan spørsmål rettast til:

Cornelis Erstad
mob. 410 43 715
e-post: cornelis.erstad@norconsult.com

Dersom du har opplysningar, synspunkt, merknader, planar eller informasjon om tinglyste rettar som kan vere av interesse for planarbeidet, ber vi om at du tilskriv:

Norconsult AS
v/Cornelis Erstad
cornelis.erstad@norconsult.com
Campus Fosshaugane
Trolladalen 30
6856 Sogndal

Vi ber om at ev. innspel til varsel om planoppstart vert sendt skriftleg **innan 08.03.2024**.

Med vennleg helsing
Norconsult AS

Cornelis Erstad
Arealplanleggjar