

MINDRE ENDRING AV OMRÅDEREGULERING VALLE SENTRUM

BESKRIVELSE AV ENDRINGER

Plan ID: 201102
Dato: 03.07.2026

I samsvar med Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-14, 2. ledd, vert det varsla at Valle kommune set i gang arbeid med varsel og høyring om mindre endring av områdereguleringsplan Valle sentrum i Valle kommune.

1. Avgrensing av planområdet

Planområdet ligg i Valle kommune. Berørt areal omfattar eigedom gnr./bnr. 42/1, 42/14 og 42/25.

2. Formålet

Formålet er å gjennomføre ei mindre endring av gjeldande områdeplan for oppdatering i høve til gjeldande arealbruk og for å legge til rett for eit triveleg og funksjonelt kommunesenter som og tar vare på staden sin sær eigenheit.

Hovudintensjonen med endringa er følgjande:

1. Fjerne regulert forsamlingshus
2. Justere parkeringsareal
3. Endre vegtilkomst og avkøyrsløse til fylkesveg 3820 (Nordibøvegen)

3. Planstatus

I gjeldande områdereguleringsplan Valle sentrum planID 201102, vedtatt 26.06.2013 og sist revidert 23.04.2020, er berørte areal regulert til «Forsamlingslokale for tro- og livsynsutøvelse, gravplass, Landbruksformål, Kjøreveg, Fortau, Gang-/sykkelveg, Annen vegggrunn - grøntareal, Parkeringsplass».

Mindre endring har blitt vurdert i forhold til PBL, og Forskrift om konsekvensutredning §§ 6, 7 og 8. Mindre endring av reguleringsplan utløyser ikkje krav om konsekvensutredning.

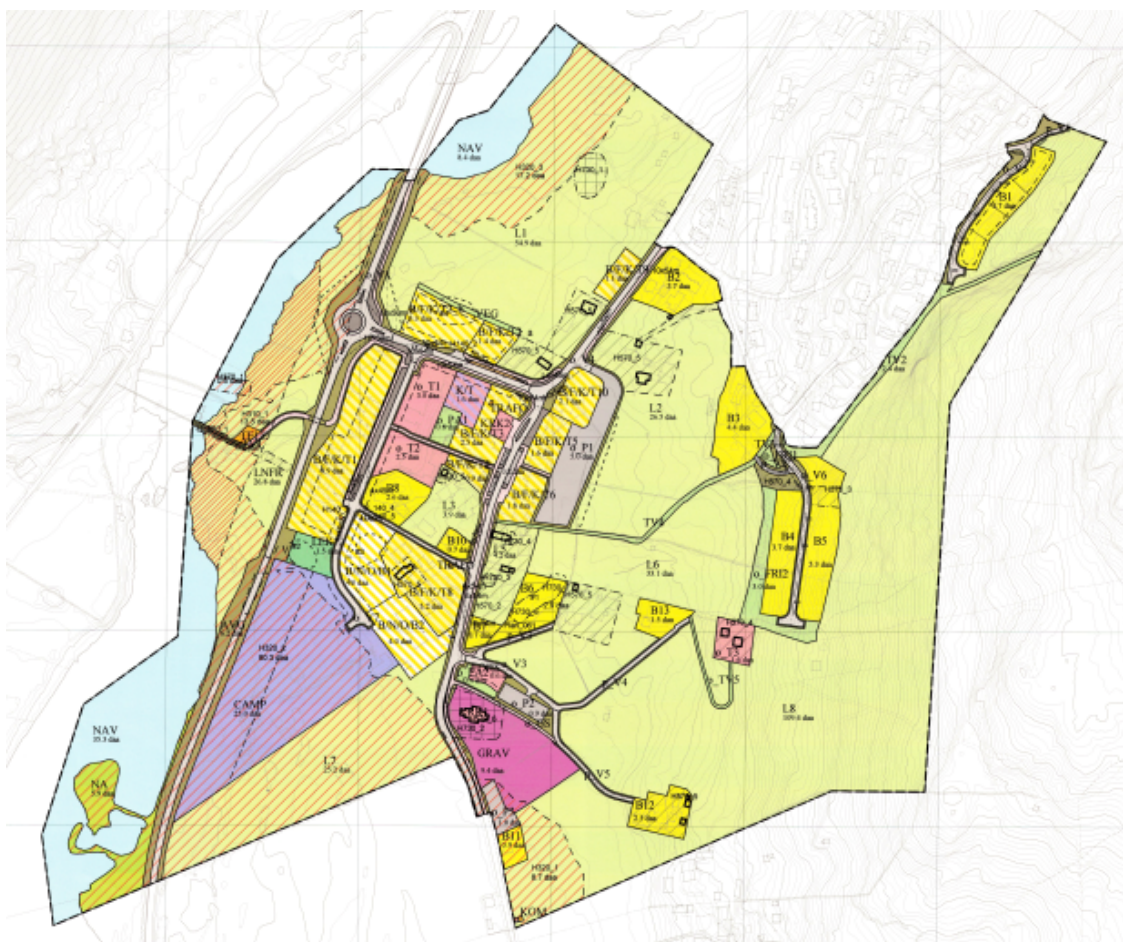


Fig. 1 Kart over gjeldende områdereguleringsplan for Valle sentrum, planID 201102

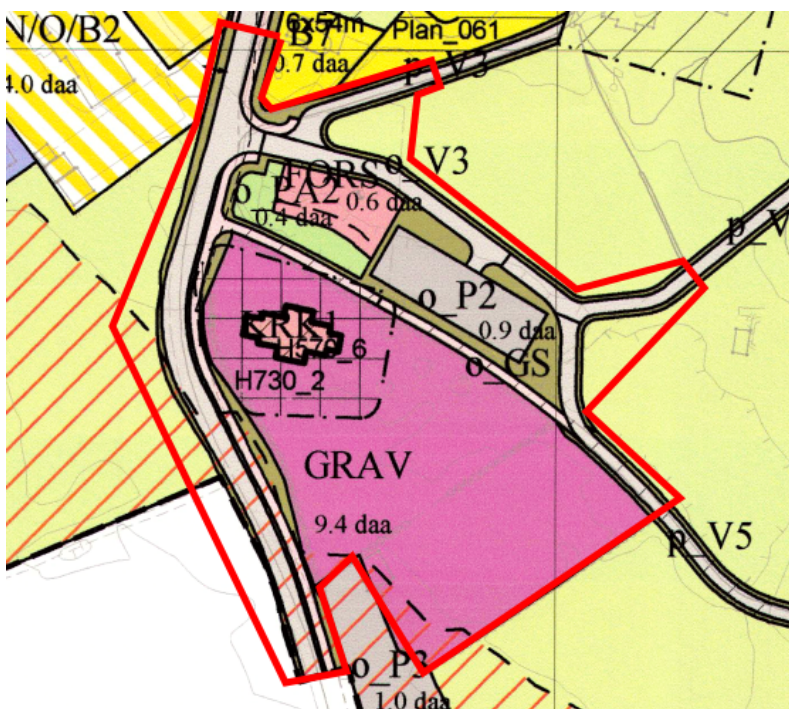


Fig.2: Utsnitt av plankart for gjeldende detaljreguleringsplan som skal endrast.

4. Mindre endring av plankart

Fjerne regulert forsamlingshus

Regulert forsamlingshus fjernast frå plankartet. Det er fordi Valle kommune har bygd nytt bibliotek og kyrkjestove i Valle sentrum som vart opna i 2018, og behovet for forsamlingshus ved Valle kyrkje er ikkje lenger til stades.

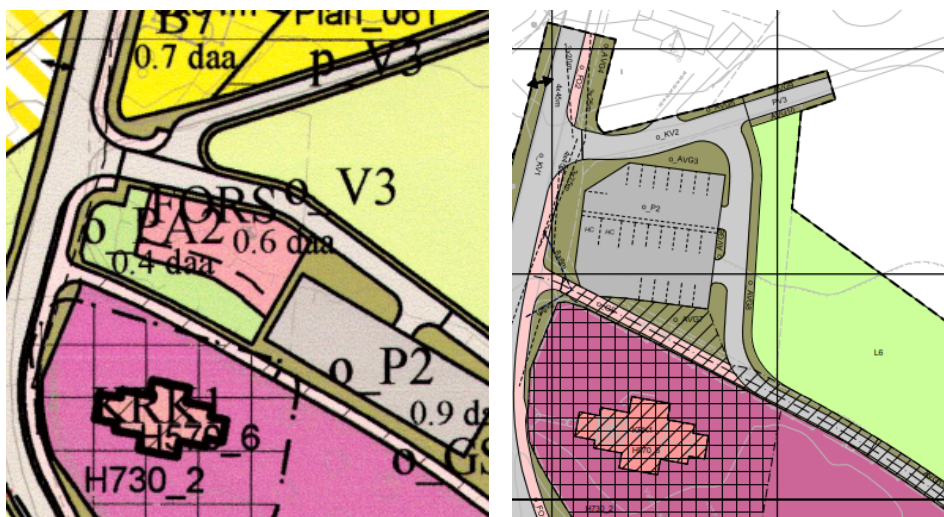


Fig.3: Planutsnitt til venstre viser eksisterande regulert løysning, og utsnitt til høgre viser ny situasjon.

Justere parkeringsareal

Parkeringsområdet flyttast nærmare inngang til kyrkja då område for forsamlingshus fell bort. Ein vil med denne løysinga ta mindre dyrka mark. Det vert regulert areal for 23 nye parkeringsplassar inkludert 2 HC plassar. Parkeringsplassen skal prioriterast for menneske med nedsett funksjonsevne.

Det er eit stort behov for parkeringsareal nær kyrkja, særleg i høve til universell utforming og tilrettelegging for menneske med nedsett funksjonsevne. Talet på parkeringsplassar vart redusert då ny gang- og sykkelsti langs kyrkjegardsmurane ved Nordibøvegen vart etablert. I dagens situasjon er det berre tilgjengeleg omlag 10 parkeringsplassar ved bårhuset.

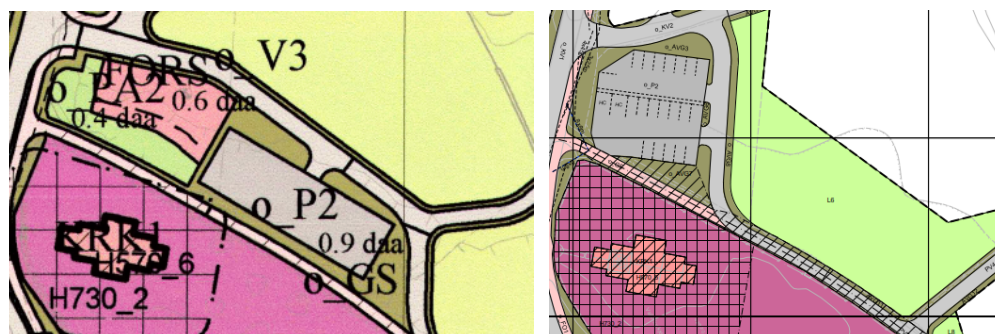


Fig. 4: Planutsnitt til venstre viser eksisterande vegløyising og tomteføysing. Utsnitt til høgre viser ny situasjon.

Utforming parkeringsareal

Oppdeling av parkeringsområdet kan utformast slik som vist på figur nedanfor. I detaljutforminga av parkeringsplassen vil det bli lagt vekt på dei visuelle og landskapsmessige verknadene. Området rundt parkeringsplassen vert utforma slik at kyrkja framleis ligg i eit opent grønt landskap.



Fig. 5. Mogleg utforming av parkeringsområdet

Endringar namn i plankart

Bygg og anlegg:

Namn i gjeldande plan	Areal daa	Namn etter endring
KRK1		o_REL
GRAV		o_GU
FORS	0,6	Går ut, slettast

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Namn i gjeldande plan	Namn etter endring
o_V3	o_KV2
o_V4, del av	o_KV1
p_V3, del av	KV3
p_V4, del av (veg lagt om)	KV5
p_V5, del av (veg lagt om)	KV4
o_P2	o_PP2
o_GS	o_FO1-2
Anna veggrunn rundt parkering (utan namn)	o_AVG1 - o_AVG8, AVG9-AVG13

Grønstruktur

Namn i gjeldende plan	Areal daa	Namn etter endring
o_PA2	0,45	Går ut, slettast

Landbruks, natur- og friluftsmål

Namn	Areal i gjeldende plan daa	Nytt navn	Areal i ny versjon	+/- areal
L6	0,416	L6	2,584	+ 2,168
L7	0,34	L7	0,536	+ 0,196
L8	0,225	L8	0,08	-0,145
		L9	0,062	+ 0,062
Sum areal	0,981		3,262	+ 2,281

Endre vegtilkomst og avkjørsel til fylkesveg 3820 (Nordibøvegen)

Avkjørsle til fylkesveg 3820 er litt justert og avkjørsle vidare mot parkeringsplassane er flytta om lag 35m frå gang-sykkelvegen. Eksisterande veg parallelt med kyrkjemuren endrast til gang-sykkelveg forbi kyrkja. Køyrande må difor bruke vegen rundt parkeringsplassen for å komme inn til område innanfor denne.



Fig. 6. Planutsnitt til venstre viser eksisterande regulert løysning, og utsnitt til høyre viser ny situasjon

Justering av omsynssone – Vern av kulturmiljø

Sonen er utvida slik at den tar med annet vegareal nord for gs-veg og veg langs kyrkjemuren.

Justering av bandlagt område etter kulturminnelova

Bandlagt område er justert slik at det ikkje ligg i vegareal som alt er etablert.

5. Mindre endring av planføresegner

Endringer i § 3.10

Utgår.

Endringer i § 4.8

Endra tekst for o_PP2 til følgende:

o_PP2 skal nyttast til parkering ved Valle kyrkje, prioritert for menneske med nedsett funksjonsevne

Endringer i § 8.9

Endra teksten til følgende

Ved all planlegging av tiltak i kyrkja sine nære omgjevnader skal det takast omsyn til kyrkja si plassering og verknad i landskapet. Saker som gjeld omgjevnadene til den listeførte kyrkja, skal sendast Agder fylkeskommune for uttale.

Endringer i § 10.5

Nytt punkt med krav om godkjent matjordplan før parkeringsplassen kan opparbeidast.

Før parkeringsplassen (o_PP2) kan opparbeidast, skal matjordplan være godkjent

6. Dialog med Valle kommune

Det har blitt gjennomført tett og god dialog om endringer og planprosess mellom saksbehandlar og tiltakshavar i Valle kommune, og rådgivar ViaNova Kristiansand AS.

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

- *Endringa vil i liten grad påverke gjennomføringa av planen elles.*

Endringane har liten påverking på i heilskap. Det er berre små endringar i plankart og føresegner. Endringane vil ikkje føre til store negative konsekvensar for omkringliggende tomter og naboar. Landbruk for utvida areal med 2,3 dekar ved endringane. Tilstøytane formålsflater blir dei same, og vil ikkje bli påverka av endringane.

- *Endringa går ikkje utover hovudramma i planen.*

endringane har ingen påverking på hovudrammene for planen. Gjeldande områdeplan skal leggje til rette for parkering ved Valle kyrkje. Aktuelle endringar forandrar ikkje dette. Mindre endring av reguleringsplan, gir ingen ulemper for resterande formål som skal etablerast innanfor regulert området.

- *Endringa berører heller ikkje omsynet til viktige natur- og friluftsområde.*

Formålsflatene som vert endra, er i gjeldande områdeplan avsett til kyrkje, gravplass, landbruk og samferdsel. Endring av parkeringsområde vil ikkje ha påverking på natur og friluftsområde.

Vedlegg:

- Revidert plankart
- Reviderte planomtale med føresegner
- Varslingsbrev
- Matjordplan