

Valestrandsfossen, 18.09.23

**Til offentlege instansar, samt Grunneigarar
og naboar av Gnr. 147 Toftegård, bnr. 2,
Søre Neset reguleringsplan.
AUSTRHEIM KOMMUNE**

VARSEL OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN (FØRESEGNER)

Med heimel i Plan- og bygningslova § 12-8 varslast det med dette mindre reguleringsendring av:

**FØRESEGNER TIL REGULERINGSPLAN FOR SØRE NESET. PLANNR 1264-2005003,
AUSTRHEIM KOMMUNE**

INNHALD

<u>FORORD</u>	<u>2</u>
<u>FORMÅL</u>	<u>2</u>
<u>PLANPROSESSEN</u>	<u>2</u>
<u>KONSEKVENSER AV ENDRINGSFORSLAGET</u>	<u>2</u>

VEDLEGG

Vedlegg 1 Forslag til endring av føresegner, datert 28.08.2023
Vedlegg 2 Gjeldande plankart, datert 13.10.2016

FORORD

Grunnlaget for endringsforslaget er basert på ønske frå utbyggjar Arild Invest AS. Forslag til endring er utarbeida i samarbeid med Arkoconsult AS og utbyggjar.

FORMÅL

- 1. Endring av føresegner for reguleringsplan for Søre Neset vedrørande;**
 - **Tomannsbustader.**

Føremålet med planendringar er å opne for at det kan etablerast tomannsbustader på tomt 9 og 13, der det ifølgje gjeldande plan skal etablerast einebustader. Reguleringsendringa omfattar berre føresegna.

Gjeldande plankart er vedlagt. Plankartet viser dei aktuelle tomtane som vert omfatta av endringa. Dersom ein ynskjer kopi av plankartet i riktig målestokk kan ein ta kontakt med plankonsulent. Det skal ikkje gjerast endringar i plankartet.

PLANPROSESSEN

Framlegg til mindre reguleringsendring vert oversendt til aktuelle offentlege instansar og naboar som vert direkte råka.

Framlegg til mindre endring, føresegner

1. § 3.1.2. Gjeldande føresegn;

Bygningane på tomt 6 – 13 skal utførast som frittliggjande einebustader. Bygningane på tomt 1 til 4 kan bebyggast med tomannsbustader.

Endrast til;

Bygningane på tomt 6-8 og 10-12 skal utførast som frittliggjande einebustader. Bygningane på tomt 1 til 4, samt 9 og 13 kan bebyggast med tomannsbustader.

KONSEKVENSNAR AV ENDRINGSFORSLAGET

Bustadområdet Søre Neset er nesten ferdig utbygd, dei gjenstånde tomtene i feltet er store og egner seg til utbygging av to likestilte bueiningar (tomannsbustad). Tomt 13 er på om lag 1186 kvm, medan tomt 9 er om lag 1300 kvm.

Tomannsbustader

Det har tidlegare vore gjort reguleringsendring for tomt 1-4 for å tillate bygging av tomannsbustader her. Desse er ferdig utbygd og utbyggjar Arild Invest AS ynskjer moglegheit til å bygge tomannsbustader på tomtene 9 og 13 også. Desse tomtene er større enn tomt 1-4,

og egner seg såleis godt for denne type bustad. Det er ikkje aktuelt å heve utnyttingsgraden for tomtene eller auke byggehøgde. Det vil sei at det endringa ikkje medfører at det kan byggast noko større byggverk enn kva planen opnar for i dag. Dermed vil ikkje endringa få noko særskilte negative konsekvensar for naboar. Gjeldande plan opnar også for at det kan etablerast separate bueiningar på inntil 75 m² i einebustadene, slik at antal bueiningar vert det same. Skilnaden vert at ein tillet to likestilte bueiningar på tomta i staden for einebustad med utleigedel. Ei slik utbygging vil også føre til meir stabile buforhold i feltet framfor utleigedelar med større grad av utskifting.

Forslagsstillar og utførande konsulent;

Forslagsstillar er Arild Invest AS og konsulent for reguleringsplanarbeidet er Arkoconsult AS.

Eventuelle merknader kan sendes til plankonsulent innan 18.10.2023.

For utfyllande informasjon om planarbeidet kan en ta kontakt med Arkoconsult AS.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Ane Netland Rolland

Arealplanlegger

Direkte: +47 47855616 | Felles: +47 56390003

E-post: ane@arkoconsult.no | www.arkoconsult.no

