
Kontaktperson: Aram Dada
E-post: aram@asdaniel.no
Telefon: 405 15 514

SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING AV "DETALJREGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT H06 BERGSVIK", PLANID. 1264_2006003

I medhold av plan og bygningsloven (pbl) § 12-14, sender vi inn en søknad om mindre reguleringsendring i deler av detaljreguleringsplan for hyttefelt H06 Bergsvik, PlanID. 1264_2006003. Søknaden om reguleringsendring sendes inn etter forenklet prosess.

1. Mindre reguleringsendring

Mindre endring av reguleringsplan følger i utgangspunktet de samme retningslinjene som ved utarbeidelse av detaljregulering, men det tillates en forenklet prosess. Mindre endringer refererer til endringer som ikke har betydelig innvirkning på noen av de berørte partene eller interessene. Ved mindre endringer skal saken fremlegges for de relevante myndighetene. Videre skal eier/fester av direkte berørte eiendommer gis anledning til å uttale seg.

2. Bakgrunn

Forslagstiller, Kåre Berge, har etter at planen var vedtatt, jobbet med detaljprosjektering av feltene i reguleringsplan. Under prosjekteringen har man sett at det bør gjøres noen mindre endringer i gjeldende reguleringsplan for å oppnå bedre helhetlige løsninger.

Ing. Asbjørn Danielsen AS er engasjert av forslagsstiller til å til å bistå med endringsarbeidet.

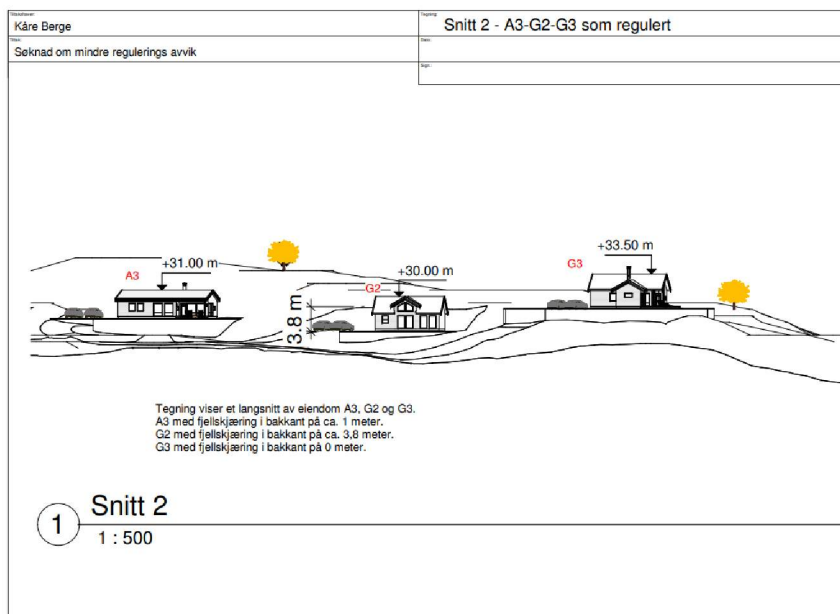
3. Nabovarsling

Søknaden om mindre reguleringsendring har blitt nabovarslet i samsvar med Plan- og bygningslovens § 21-3. Det er mottatt én merknad fra eiere av gnr. 157 bnr. 115 (hytte A5). Både nabovarselet og kvitteringen, samt merknaden og kommentarer til merknaden er lagt ved søknaden, se vedlegg C1-C4.

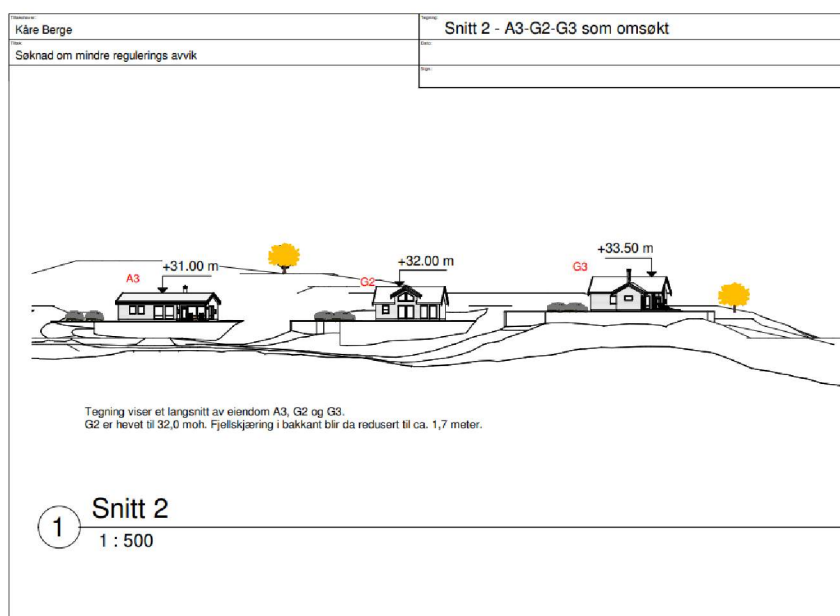
4. Endringer med begrunnelse

a) Endring av maksimal kotehøyde på møne på G2

Figur 1 nedenfor viser de maksimale kotehøydene på A3, G2 og G3, slik det er regulert. Den regulerte maksimale kotehøyden på G2 (+30,00) vil føre til at det blir dannet en fjellskjæring på ca. 3,8 meter i bakkant av hytten. Det søkes derfor om at den maksimale kotehøyden endres til +32,00, se figur 2. Dette vil føre til at fjellskjæringen blir redusert til ca. 1,7 meter.



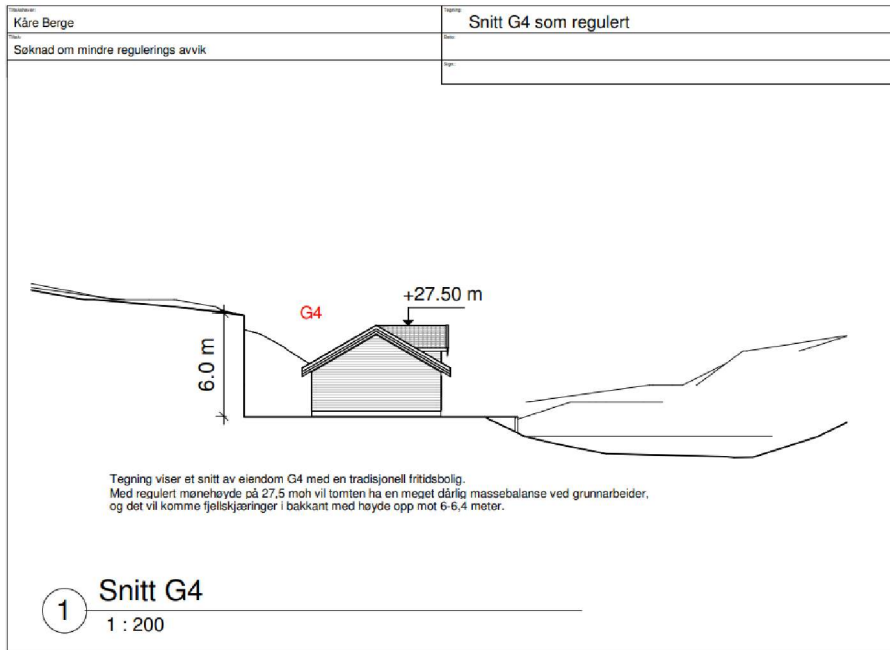
Figur 1: Tegning viser regulerte mønehøyder på A3, G2 og G3



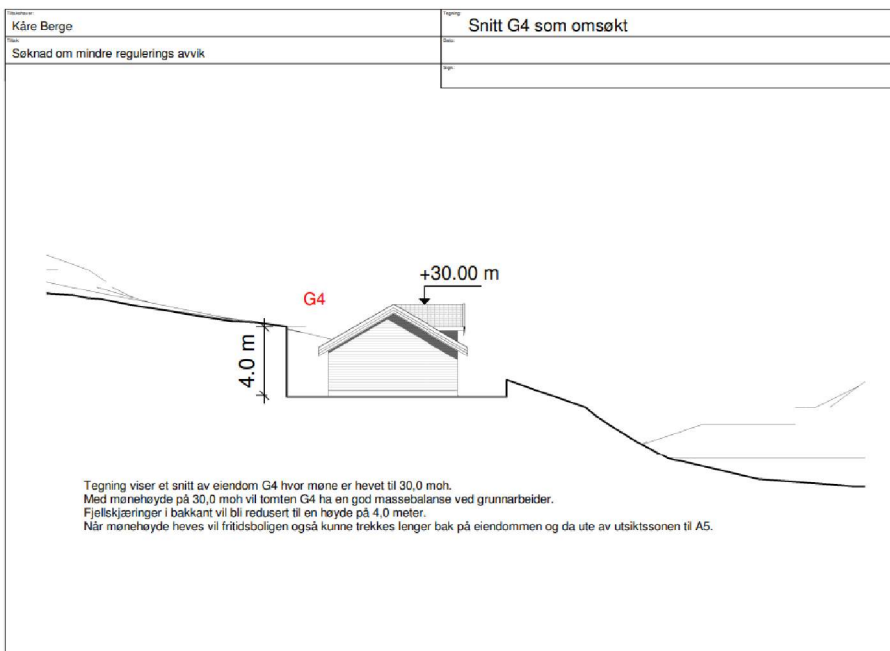
Figur 2: Tegning viser omsøkt mønehøyde på G2

b) Endring av maksimal kotehøyde på møne på G4

I gjeldende reguleringsplan er den maksimale kotehøyden på møne på G4 satt til +27,50 meter. Dette resulterer i en fjellskjæring på rundt 6,0 meter. Det søkes derfor om at den den maksimale kotehøyden endres til +30,00, som vist i figur 4. Dette vil redusere fjellskjæringen til omtrent 4,0 meter.



Figur 3: Tegning viser regulert mønehøyde på G4



Figur 4: Tegning viser omsøkt mønehøyde på G4

5. Endringer i gjeldende bestemmelser

Figur 5 nedenfor viser et utklipp fra gjeldende bestemmelser med ønskede endringer.

3.1 Fritidsbustader

- Det kan førast opp ein fritidsbustad pr. tomt.
- Fritidsbustadane skal føres opp i 1 etasje (det er ikkje tillete med bruksareal på loft).
- Bygningar kan ha maksimal høgd i samsvar med tabell nedanfor.

Tomt	Maks. kotehøgd for tiltak	Areal daa	Tomt	Maks. kotehøgd for tiltak	Areal daa
A1	30,0	0,95	B5	27,5	1,32
A2	30,5	0,90	B6	26,0	1,57
A3	31,0	0,98	B7	23,5	1,02
A4	32,5	1,38	C1	23,0	1,43
A5	31,0	1,02	E1	24,0	2,65
A6	28,5	1,06	E2	26,5	0,60
A7	29,5	0,74	E3	22,5	0,66
A8	29,5	0,73	F1	16,5	1,08
A9	30,5	0,75	G1	19,0	0,23
A10	30,5	1,19	G2	30,0	0,92
A11	32,0	1,00	G3	33,5	0,72
B1	30,5	1,04	G4	27,5	0,87
B2	28,5	1,02	H1	21,5	0,70
B3	26,0	1,12	H2	20,5	0,70
B4	25,5	1,01	K1	23,0	0,82

Endres til 32,0

Endres til 30,0

Figur 5: Utklipp fra gjeldende bestemmelser med ønskede endringer

6. Søkers vurdering og oppsummering

De endringene som er beskrevet ovenfor vil ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, og vil heller ikke gå utover hoveddrammene i planen. Endringene vurderes heller ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Plansaken bør derfor kunne behandles som reguleringsendring etter forenklet prosess.

Vedlegg:

- 1_ Situasjonsplan som regulert
- 2_ Snitt 1- G4 - A5 som regulert
- 3_ Snitt 2 - A3-G2-G3 som regulert
- 4_ Snitt G2 som regulert
- 5_ Snitt G4 som regulert
- 6_ Illustrasjon G2 og G4 i terreng som regulert
- 7_ Situasjonsplan som omsøkt
- 8_ Snitt 1- G4 - A5 som omsøkt REVIDERT 25.08.2023
- 9_ Snitt 2 - A3-G2-G3 som omsøkt
- 10_ Snitt G2 som omsøkt
- 11_ Snitt G4 som omsøkt REVIDERT 25.08.2023
- 12_ Illustrasjon G2 og G4 i terreng som omsøkt REVIDERT 25.08.2023
- 13_ Illustrasjon av G2 med fritidsboliger i samme rekke.
- 14_ REGULERINGSPLAN HYTTEFELT H06 - BERGSVIK-PLANKART
- 15_ REGULERINGSPLAN HYTTEFELT H06 - BERGSVIK-BESTEMMELSER
- C1 - Nabovarsel
- C2 - Kvittering for nabovarsel
- C3 - Merknad_Bergsvikmarka 23
- C4 - Kommentar til merknad

Med vennlig hilsen,
Ing. Asbjørn Danielsen AS
Aram Dada