

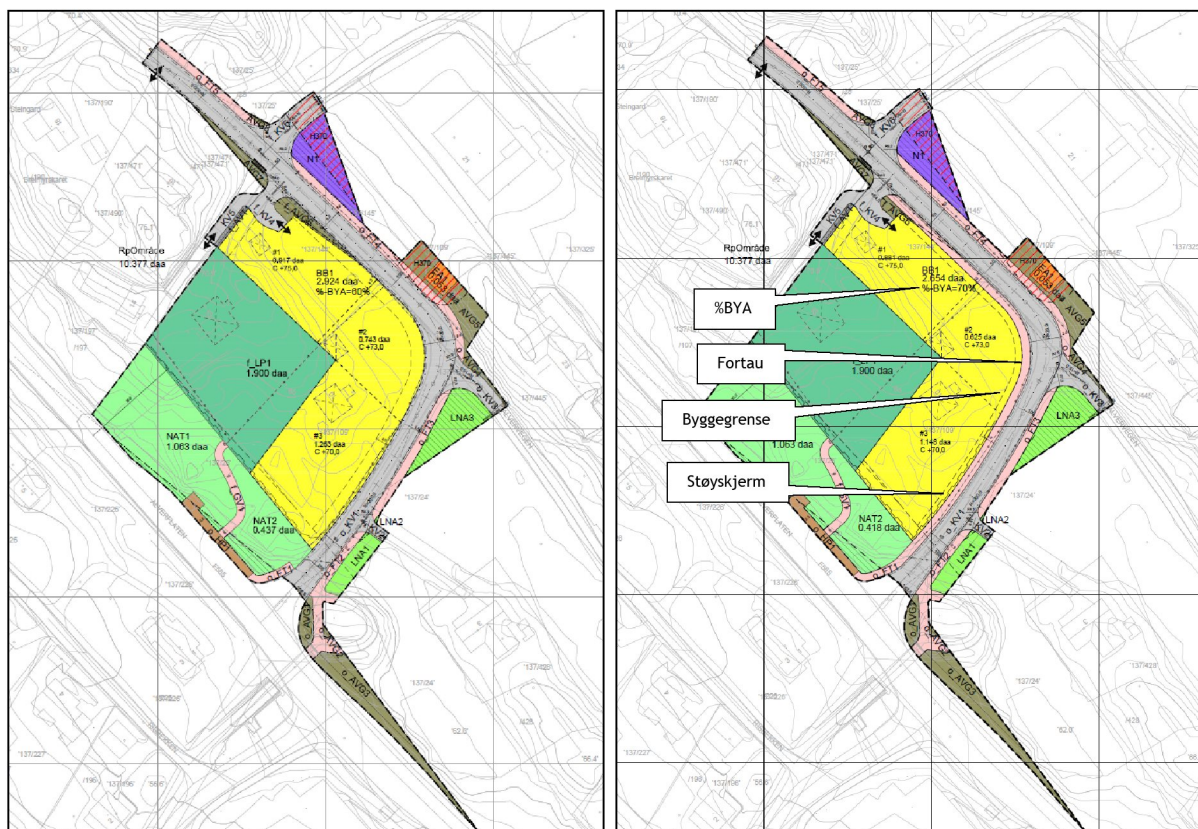
NOTAT MINDRE ENDRING AV BREIMYRA, PLANID: 1263-201207

Endringa av reguleringsplan for Breimyra legg opp til etablering av fortau på venstre side av Alvervegen i tillegg til det regulerte på høgre side. Bakgrunnen for endringa er at ein ikkje har lukkast med å kome til semje med grunneigar av ein del av det regulerte fortauet i gjeldande plan, og dermed ikkje kunne setje i gong korkje utbetring av vegen eller bustadprosjektet.

Endringa fører til at plankart og føresegner må endrast. Følgjande endringar vert gjort:

Plankart

- Det vert det lagt inn fortau med 2,5m breidde langs venstre side av Alvervegen langs BB1 i heile lengda. Fortauet vil knytte seg saman med eksisterande fortau med Alverflaten og heilt til vegen med Alver næringspark.
- Byggegrensa vert flytt 0,5m frå opphaveleg slik at ein sikrar byggegrense på 2,0 meter frå nytt fortau. Regulert støyskjerm vert flytta tilsvarande breidda på fortauet. Flyttinga av byggegrensa vil ikkje føre til endringar i planen som gjev negative verkander for naboar eller offentlege instansar. I praksis fører det til at bygg i planen må trekkast minst 0,5m lengre vekk frå omgjevnaane. I svingen i Alvervegen, vil ein med denne byggegrensa oppnå friskt på minst 27m på fortauet, og minst 38m i senterlinja til køyrevegen.
- Utnyttingsgraden vert endra frå 60% BYA til 70% BYA. Arealet for BB1 vert mindre som følge av at det vert regulert fortau på venstre side av Alvervegen. %BYA (maksimal % fotavtrykk) vil då måtte aukast for å kunne bygge same antal kvadratmeter som i opphaveleg plan. Fortauet «stel» omlag 225m² av BB1, og auking av BYA frå 60% til 70% vil gje om lag tilsvarande kvadratmeter som opphaveleg plan.



Gjeldande plankart t.v. Forslag til nytt plankart t.h.

Føresegner

- d. § 2.3.2 vert endra slik: «o_KV1 (frem til f_KV4), KV2, o_KV3, ~~o_FT2-4~~ o_FT1 skal være ferdig opparbeidd før igangsettingstillatelse til bustader i BB1 vert gjeve.» Dette betyr at ein flytter rekkefølgekravet frå fortauet på høgre side til fortauet på venstre side.
- e. § 3.1.2 vert endra slik: «Maksimal tomteutnytting for BB1 er BYA=~~60~~ 70 %.» Sjå nærare forklaring i punkt c.
- f. § 4.2.1 vert endra slik: «Fortau o_FT1-5 er offentleg fortau langs o_KV1. ~~Fortaua~~ Fortau o_FT1 skal opparbeidast med fast dekke samtidig med o_KV1.» o_KV1 er Alvervegen, og endringa i føresegna må gjerast for å sikre at rekkefølgekravet vedkjem venstre side og ikkje høgre etter endringa.

Verknadar og konsekvensar av den mindre endringa:

Plankonsulenten vurderer at endring av planen som skildra, fell inn under endringar som kan gjerast som ei mindre reguleringsendring. Ein har ikkje sett at endringa vil føre til negative konsekvensar for korkje naboar eller andre interesse som offentlege instansar skal ivareta. Planendringa sikrar opparbeiding av fortau på same måte som opphavelig godkjent plan, men tiltaka vert gjennomførbare i det at dei ligg på tiltakshavar sin eigen grunn. Planen legg med endringa opp til at Alvervegen kan etablerast med tosidig fortau, som med eventuell seinare utvikling av tilgrensande område, vil vere ei framsynt løysing.

Med beste helsing



Jan Espen Vik
By- og regionplanleggar

Tlf. 975 83 416

Vedlegg:

- Gjeldande plankart, datert 15.01.2015
- Forslag til nytt plankart, datert 30.10.2017
- Gjeldande føresegner, datert 21.01.2015
- Forslag til nye føresegner (med endringar), datert 30.10.2017