

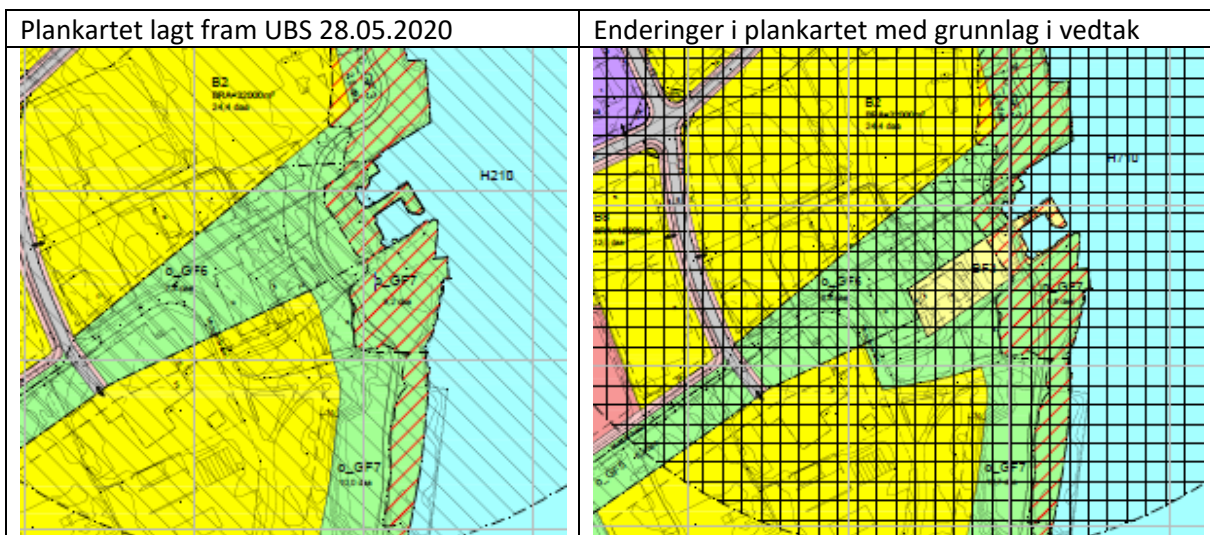
Endringer i plan 2480 etter behandling i Utvalg for by- og samfunnsutvikling 28.05.2020

Utvalg for by- og samfunnsutvikling vedtok i møte 28.05.2020 at plan 2480 skal legges ut på høring med følgende endringer:

«Gnr./bnr 13/74 (Midtgårdveien 14) reguleres inn som bolig, og blir dermed liggende som en satellitt i grøntområdet. Det åpnes likevel opp for at der kan etableres en tursti over eiendommen, enten på sjøsiden eller rett i bakkant av naustet som er oppført nede ved sjøen.»

«Før 2. gangsbehandling skal det vurderes om delfeltene BKT4, BKT5 og BKTH skal få krav om felles detaljregulering.»

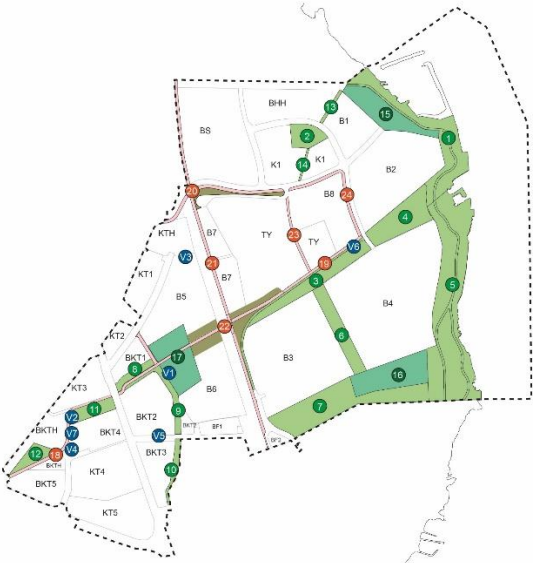
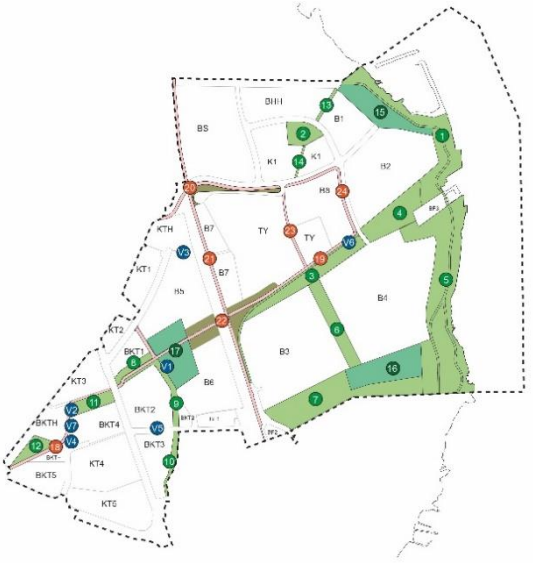
Planforslaget som legges ut på høring er derfor endret for gnr./bnr 13/74:



- Eiendom gnr./bnr. 13/74 lagt inn med formål småhusbebyggelse, felt BF3, med en byggegrense rundt eksisterende enebolig. Dette sikrer at eksisterende enebolig kan bestå, men hindrer en fortetting eller videreutvikling av bebyggelse på denne tomten.
- Eksisterende naust inngår i plankartet. Ved fornying eller gjenoppbygging skal nye naust normalt ha samme plassering og størrelse som opprinnelig bygning. Dette er sikret i bestemmelsene.
- O_GF7, friområde langs sjøen, utvides mot vest og kobles vest for eiendom gnr./bnr. 13/74 til o_GF6. Grønnstrukturen omkranser altså boligeiendommen. På denne måten sikres en grønn forbindelse fra den sentrale grønne vest-øst-aksen til den nordre og den søndre delen av friområde ved sjøen. Boligeiendommen blir liggende som satellitt i den grønne aksen. Avgrensingen følger eksisterende eiendomsgrenser.
- Endringen medfører at hele eiendom gnr./bnr. 13/466 reguleres til grøntområde. For gjennomføring av planforslaget og grønnstrukturen vil det være viktig at denne eiendommen blir innløst.
- BF3 skal ha atkomst via delfelt B4. Det skal legges inn en kjørbare turvei i 3,5 m bredde over o_GF7 for å sikre tilkomst fra B4 til BF3. Endelig plassering avklares i detaljregulering av B4, hvor aktuell del av o_GF7 skal inngå.

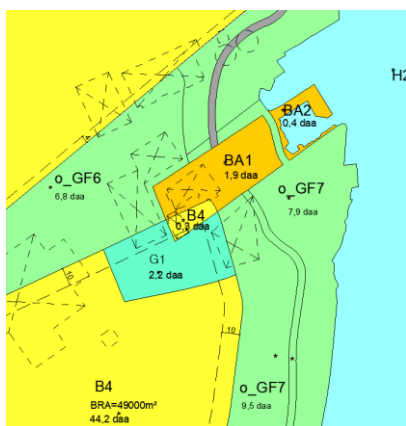
- Over eiendommen gnr./bnr. 13/74 er det regulert en offentlig turvei som binder sammen tilgrensede friområder ved sjøen, o_GF6 og o_GF7. Turveien legges nærme sjøen, i bakkant av det ene naustet, for å sikre mest mulig sammenhengende hageareal. Turveitrasé i o_GF6 og o_GF7 må derfor tilpasses og legges nærmere sjøen i dette området. Endelig trasé må avklares i overordnet landskapsplan og detaljprosjektering.
- Rekkefølgekravene er endret slik at de som har krav for bygging av o_GF7 også får krav om å bygge turvei over gnr./bnr. 13/74. Krav om bygging av adkomst til felt BF3 ligger på B4.

Tabell viser ending av bestemmelsene

Bestemmelser lagt fram politisk	Endringer eller supplering i bestemmelser med grunnlag i vedtak
<p>2.2 Detaljregulering</p> <p>a. Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det utarbeides samlet detaljregulering for hvert delfelt inkludert småbåthavn o_SH, unntatt BF1 og BF2. Det stilles ikke krav om detaljregulering for samferdselsarealer og grønnstruktur.</p>	<p>2.1 Detaljregulering</p> <p>a. Før det kan gis tillatelse til tiltak skal det utarbeides samlet detaljregulering for hvert delfelt inkludert småbåthavn o_SH, unntatt BF1, BF2 og BF3. Det stilles ikke krav om detaljregulering for samferdselsarealer og grønnstruktur.</p>
	<p>6 Rekkefølgekrav</p> <p>6.2 Infrastruktur</p> <p>c. Før eksisterende atkomst til BF3 over o_GF6 og o_GF7 kan fjernes, skal det være etablert ny atkomst til feltet over B4 og o_GF7. Ny atkomst til BF3 over B4 skal være etablert før det kan gis rammetillatelse for ny bebyggelse innenfor B4.</p>
<p>6.7 Rekkefølgetiltak</p> 	<p>6.7 Rekkefølgetiltak</p> 
	<p>8.2 Boligbebyggelse B1-B7</p> <p>i. BF3 skal ha atkomst via delfelt B4. Det skal legges inn en kjørbær turvei i 3,5 m</p>

	<p>bredde over o_GF7 for å sikre tilkomst fra B4 til BF3. Endelig plassering avklares i detaljregulering av B4, hvor aktuell del av o_GF7 skal inngå.</p>
	<p>8.3 Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse BF1, BF2 og BF3</p> <p>d. Delfelt BF3 anses som ferdig utbygd. Det tillates ikke nye boenheter. Eksisterende naust på delfelt BF3 inngår i planen. Ved fornying eller gjenoppbygging skal nye naust normalt ha samme plassering og størrelse som opprinnelig bygning.</p>
	<p>10 Grønnstruktur</p> <p>10.2 Delfelt o_GF1 – o_GF14</p> <p>g. I o_GF7 skal det etableres kjørbare turvei fra B4 til BF3, for å gi atkomst til BF3.</p>

Ingen store endringer i arealtabell for plan 2480



Figur 1 Endringer i plankartet: BA1 og BA2 var friområde tidligere og er bolig nå. G1 var bolig tidligere og er friområde nå.

Arealstatistikken viser ingen store endringer. Det er ca. 0,1 daa mer boligområde, og 0,1 daa mindre grøntområde.

Arealtabell endres slik:

I foreliggende planforslag er arealformålene fordelt slik:

Sentrumsformål	25,7 daa
Bolig	167 ,1 daa
Kombinert bolig/barnehage	11 daa
Kombinert bolig/kontor/tjenesteyting/(hotell)	42,6 daa
Offentlig tjenesteyting	32,3 daa

Kontor	12,6 daa
Kombinert kontor/tjenesteyting/(hotell)	43,3 daa
Lek	23,1daa
Grønnstruktur	92,2 daa
Samferdsel (uten jernbane)	64,7 daa
SUM	514,6 daa
Areal hele planområde (inkl. jernbane, småbåthavn og friområde i sjøen)	645,8 daa

Disse endringer er lagt inn i plankartet og bestemmelser. De andre dokumentene sendes uendret ut på høring siden de store plangrepene ikke er berørt av endringen.