

Nome kommune,
Ringsejva 30
3830 Ulefoss

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HOLTANHAGEN - KRÅKEÅSEN, PLAN-ID 2014_02.

Det søkes på initiativ fra grunneier Trond Dahl-Johansen om endring av reguleringsplan etter pbl §12-14 andre ledd og tredje ledd.

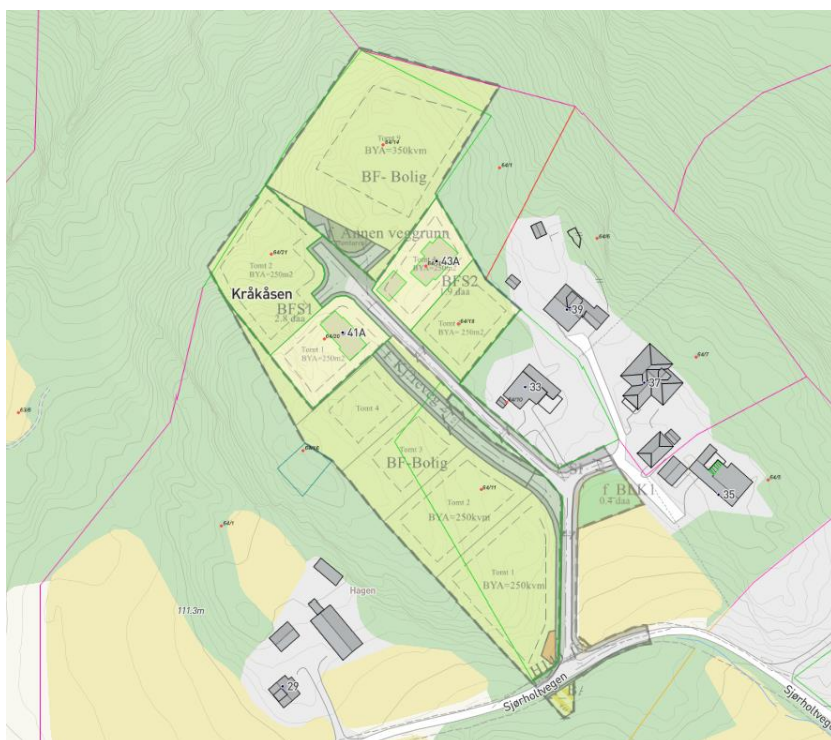
01.10.2020

Rambøll
Dokkvegen 11
3920 Porsgrunn

<https://no.ramboll.com>

Bakgrunn

Reguleringsplanen Hagen/Kråkåsen, planid: 2014_02 ble vedtatt i 2015, og revidert i 2018. Bakgrunn for ny endring av reguleringsplanen er justering/ending av forhold som ikke ble endret i revidert plan vedtatt i 2018. Opprinnelig plan fra 2015 ligger nå «overlappende» med endringen som ble utført i 2018. Situasjonen vises i bildet under.



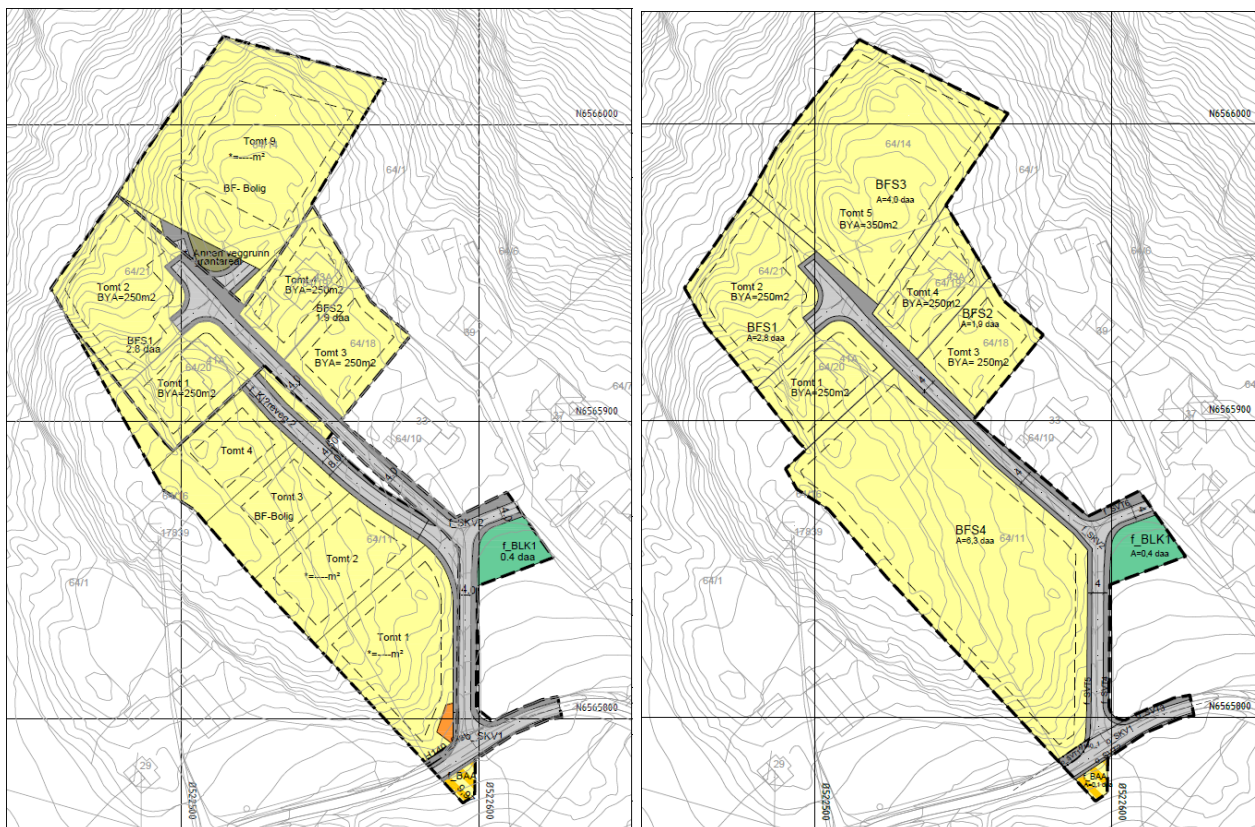
Eksisterende plansituasjon i Nome kommunes kartportal.

Endringen fra 2018 ser ut til å ikke ha blitt gjort i selve hovedplanen, men som en «egen» plan med samme plan-id. Konsekvensene er at endringen i 2018 ikke har hensyntatt andre nødvendige forhold i planen. Det ligger nå to parallelle veier for planen, en del av tidligere snuhammer og annen veggrunn – grøntareal, samt to områder for renovasjonsanlegg. Disse forhold ønskes nå samordnet og oppdatert.

Beskrivelse

Følgende endringer gjøres i plankartet:

- Tomt5 (i nytt forslag) tilpasses til ny regulert vei og vendehammer, samt endres etter tomtegrensen og byggegrensen endres deretter.
- Regulert vei fra reguleringsplan vedtatt i 2015 fjernes, endret vei fra 2018 beholdes. Området BFS4 (i nytt forslag) reguleres uten tomtegrenser og strekkes til veien for å tilpasse ny veisituasjon og justeres smått.
- Renovasjonsformål (f_Renovasjon) fjernes, da denne er hensyntatt i endringen fra 2018 i formålet f_BAA.
- Justering av formålsnavn og tomtenavn, som følge av endringen.



Gjeldende reguleringsplan til venstre og forslag til endring av gjeldende reguleringsplan til høyre.

Det er i dag to gjeldende sett med bestemmelser., hvor disse nå er sammenslått. Det er lagt inn et rekkefølgekrav om at det for området BFS4 skal utarbeides en egen situasjonsplan og at det på området kan etableres maksimalt fem tomter. Det var tidligere i planen kun regulert fire tomter for det nevnte området. Dette er gjort etter samtale mellom grunneiere, for å få til en løsning hvor begge parter er fornøyd. Det er ellers ingen nye forhold som er endret i bestemmelsene, men noen av navnene er justert i plankartet og videreført i bestemmelsene.

Virkninger

Endringene vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og går ikke utover hovedrammen i planene. Endringen berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Ved å utføre disse endringene vil man få en helhetlig plan i området. Endringene vil føre til at området kan bebygges iht. reguleringsplanen.

Bestemmelsene i planene er justert etter nye formåls- og tomtenavn. Dette for å skape en helhetlig plan. Planforslaget muliggjør en ekstra tomt i området BFS4, som ikke vil ha noen negative virkninger for planen.

Med vennlig hilsen

Karl Erik Pedersen

Arealplanlegger
1353543 – Planning

M +47 98458861
karlerik.pedersen@ramboll.no