

SØKNAD OM REGULERINGSENDRING

Plannavn	Detaljregulering Hafsøyhagen - Gruå
Arkivsak ID	-
PlanID	20120008-01
Oppdragsgiver	Norrøn Bolig AS
Oppdragsgivers kontaktperson	Tor-Inge Larsen
Plankonsulent	egðastrek AS
Plankonsulents kontaktperson	Annika Hagen Torgersen

Dokumentene er utarbeidet av Egðastrek AS. Opphavsretten tilhører Egðastrek AS. Dokumentet skal kun benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver.

Arkitektkontoret egðastrek AS søker på vegne av Norrøn Bolig om en reguleringsendring i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

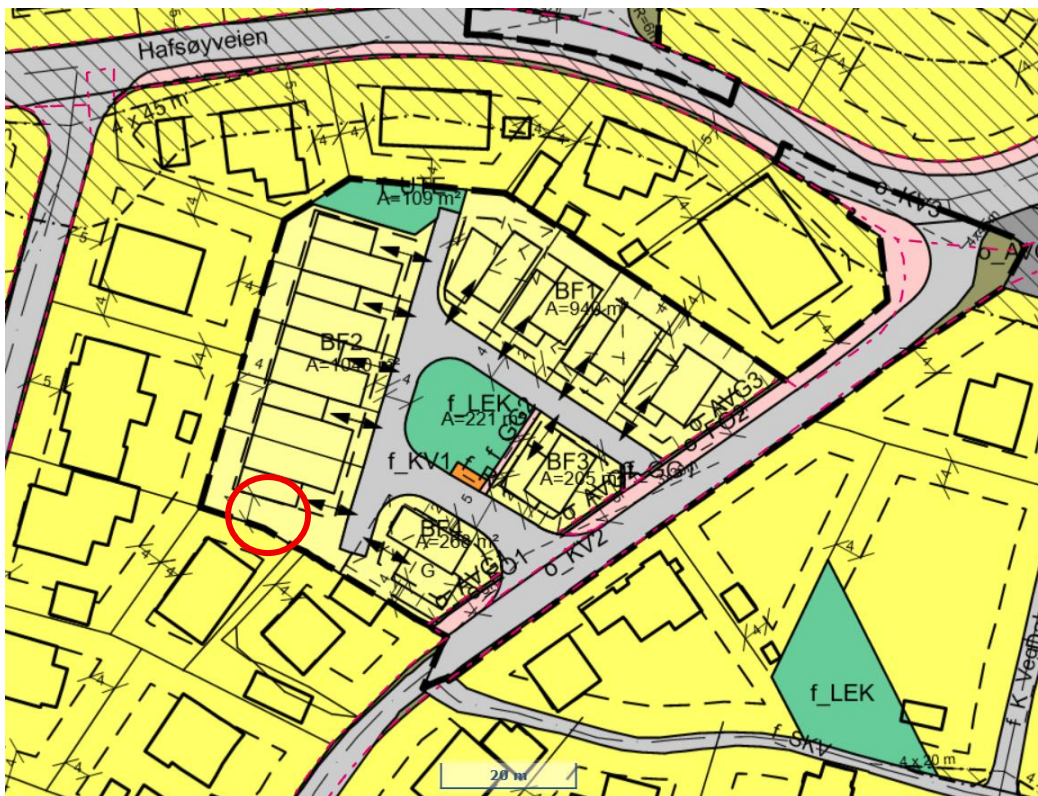
1 Innledning og bakgrunn for endring

Hensikt med planendringen er å tilrettelegge for sportsbod/sykkelgarasje i tilknytning til eksisterende bolig i Gamleveien 88. Eiendommen, gnr. 46 bnr. 1100, ligger i feltet Hafsøyhagen på Hafsøy i Eigersund kommune.

2 Gjeldende planer

Omsøkt endring berører følgende plan:

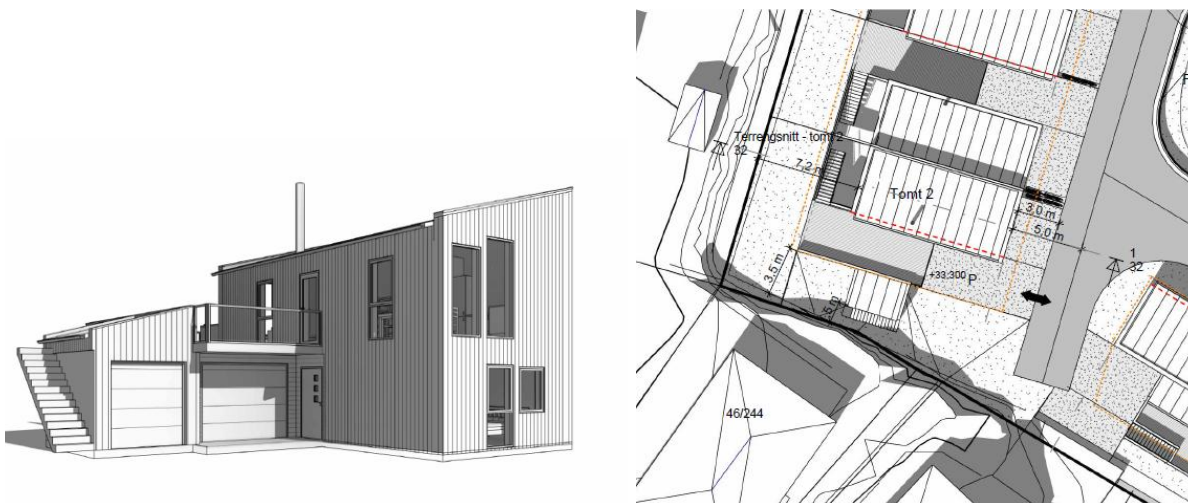
- 20120008-02 Detaljregulering Hafsøyhagen - Gruå (1-27).



Figur 1 Utsnitt av gjeldende planer i området. Omsøkt tomt ligger helt sør i BF2, innenfor rød sirkel. | ISYmap Eigersund kommune.

3 Planforslaget

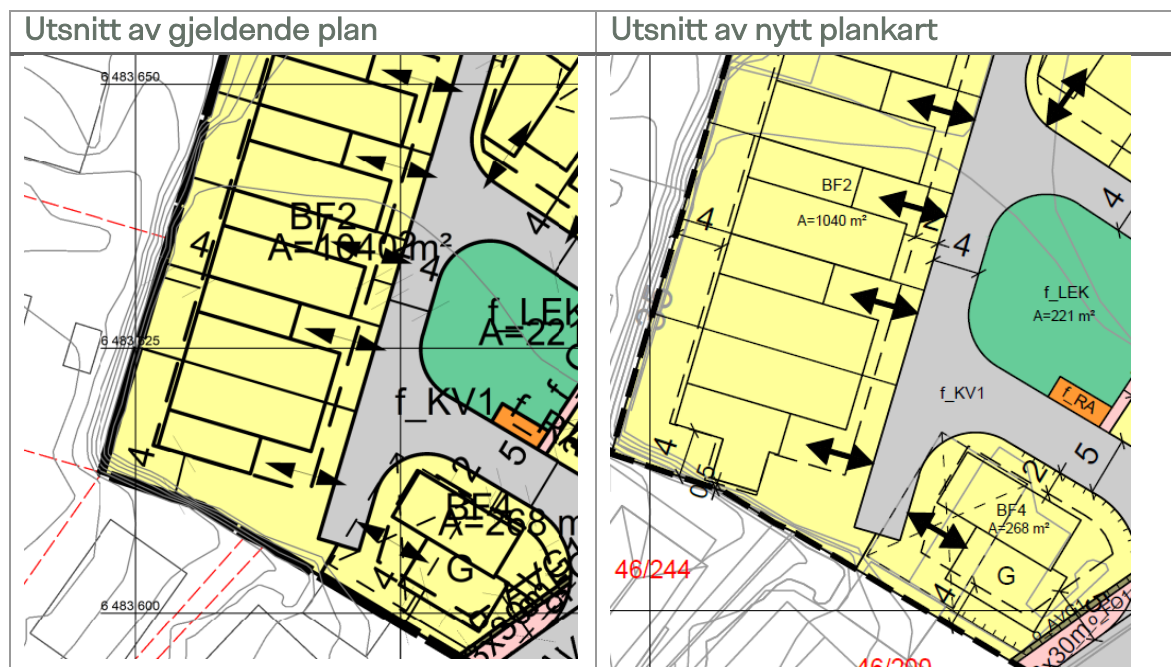
Det ønskes oppført en sportsbod/sykkelgarasje på 10,4 m² BYA (2,6 x 4 m) ved siden av eksisterende garasje. Trapp som leder til bakhagen flyttes til sørsiden av sportsboden.



Figur 2 3D-illustrasjon av planlagt sportsbod/sykkelgarasje og trapp, sammen med eksisterende bolig og garasje.

3.1 Endringer i plankart

Linjer for planlagt bebyggelse utvides i tråd med søknadstegningene for tomt 2, og inkluderer sportsbod/sykkelgarasje og trapp. I tillegg justeres byggegrensen til å følge dette. Det omsøkte tiltaket medfører et noe høyere fotavtrykk innenfor BF2, men vil ikke gjøre at samlet BYA for feltet overstiger 55%, som er det bestemmelsene maksimalt åpner for. Det er derfor ingen behov for justeringer i bestemmelsene.



4 Konsekvens og virkninger av planendringen

Siden planlagte endringer kun omfatter mindre justeringer av planlagt bebyggelse innenfor et eksisterende boligområde, og tiltaket er av mindre karakter, er det svært få virkninger av tiltaket. Sykkelgarasjen og trappen vil komme nærmere eiendomsgrensen til gnr. 46 bnr. 244 enn gjeldende plan legger opp til. Samtidig er det store terrengforskjeller, og bolighuset på denne eiendommen ligger høyere enn toppen på ny garasje. Hafsøy er et tett bebyggt boligområde der bygg ofte er nærmere hverandre enn 4 meter. Tiltak må brannsikres i henhold til gjeldende krav, og anses ikke å gå gi vesentlig negative virkninger for nabobebyggelsen, basert på terrengforholdene.

5 Konklusjon og vurdering av vilkår for behandling etter Pbl. § 12-14

Planendringen fremmes som en reguleringsendring etter forenklet prosess og skal med det behandles etter plan- og bygningsloven § 12-14. Loven åpner for at kommunen kan vedta mindre endringer av reguleringsplaner uten full planprosess, forutsatt at:

- endringen i liten grad påvirker gjennomføringen av gjeldende plan,
- endringen ikke går utover hoveddrammene i planen, og
- endringen ikke berører viktige natur- eller friluftsområder

Tiltaket vil ikke påvirke gjennomføringen av gjeldende plan, som ellers er ferdig utbygd. Selve boligbebyggelsen for øvrig i planen ligger minst 4 meter fra formålsgrensen, men garasje i BF4 ligger nærmere. Tiltaket anses derfor ikke å være i strid med hoveddrammene i planen. Det er ingen natur- eller friluftsområder som blir berørt av endringen.

Planendringen oppfyller med dette vilkårene for behandling som mindre endring etter pbl. § 12-14, og det legges derfor til grunn at saken kan behandles som en forenklet planendring.

Varsling av reguleringsendring

Endringen er varslet berørte naboer og det er innhentet skriftlig samtykke fra samtlige. Endringen anses ikke å berøre nasjonale eller regionale interesser og er derfor ikke varslet statlige eller regionale myndigheter.

Forslag til nytt plankart og søknadstegninger følger vedlagt.