



Vår ref.: 3033/RM

Dato: 19.08.20

## Søknad om reguleringsendring/melding om reguleringsendring: «Reguleringsplan for del av Åna Sira og Øvre Log»

PLANID 1111\_1979001

### Bakgrunn

Det søkes om endring av reguleringsplan etter enklere prosess på vegne av Eli og Kristoff von Hutten. Tiltakshavere ønsker å bruke eksisterende bygning som fritidsbolig. Reguleringsendringen innebærer hovedsakelig endring av formål fra «Forretninger, kontorer o.l. m/boliger» til «Fritidsbebyggelse». Endringen medfører en liten justering av byggegrense, oppdatering av SOSI-format til 4.5.2 (PBL 2008) for gjeldende område og inntegning av planlagt terrasse.

### Planprosess

Forslag til reguleringsendring er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, og vurderes ikke å falle inn under verken §§ 6 eller 8.

Reguleringsendringen endrer ikke planens intensjon som planverktøy i området, men medfører endring av plankart i form av formålsgrenser, byggegrenser samt endringer i bestemmelser for å imøtekomme volum, estetikk og funksjonalitet av planlagt bebyggelse.

Kommunen sender endringsforslaget ut på høring når kommunen finner at forslaget er tilfredsstillende ift. å tas opp til politisk behandling.

### Endringer i plankart og bestemmelser

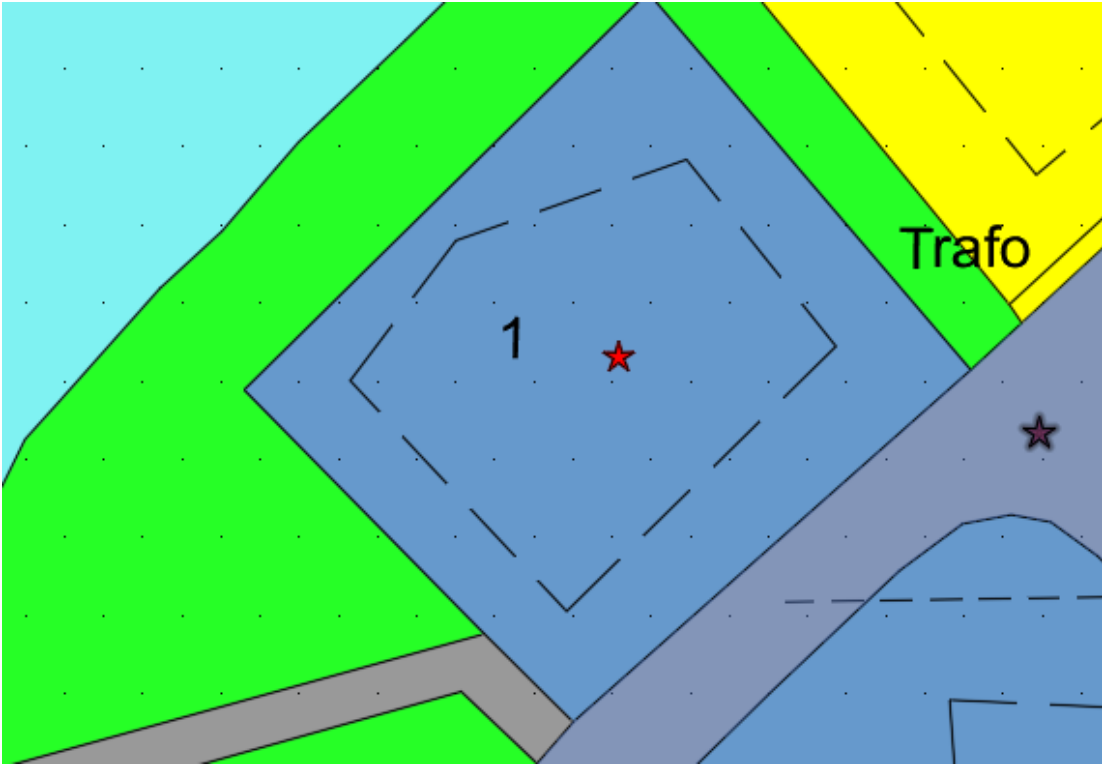
Foreslått endring medfører en liten justering av byggegrense for å romme eksisterende bygg. For å unngå større avvik enn nødvendig er byggegrensen derfor mer eller mindre opprettholdt lik opprinnelig plan. Tiltakshavere ønsker å bygge en terrasse mot nord og vest ift. fritidsboligen. Denne er inntegnet med linje for planlagt bebyggelse. Eksisterende bygg er inntegnet som bebyggelse som inngår i planen.

Bestemmelser som tas inn som følge av endringen er:

#### «Tilleggsbestemmelser for arealformål BFR:

- § 9. Innenfor området kan det oppføres fritidsbolig i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer/boder. BYA skal ikke overstige 20% av regulert tomteareal. Bygningene skal ha saltak og takvinkel skal være 35-45 grader. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter. Terrasse kan avvike fra byggegrense og skal bygges iht. plankart; linje for planlagt bebyggelse. Materialbruk skal være tre. Betong kan brukes til fundamentering. Fasadeendringer som innsetting av dører og vinduer og/eller tetting av dør- og vindusåpninger tillates. Nye vinder/dører skal stå i stil med resten av bygget.»**

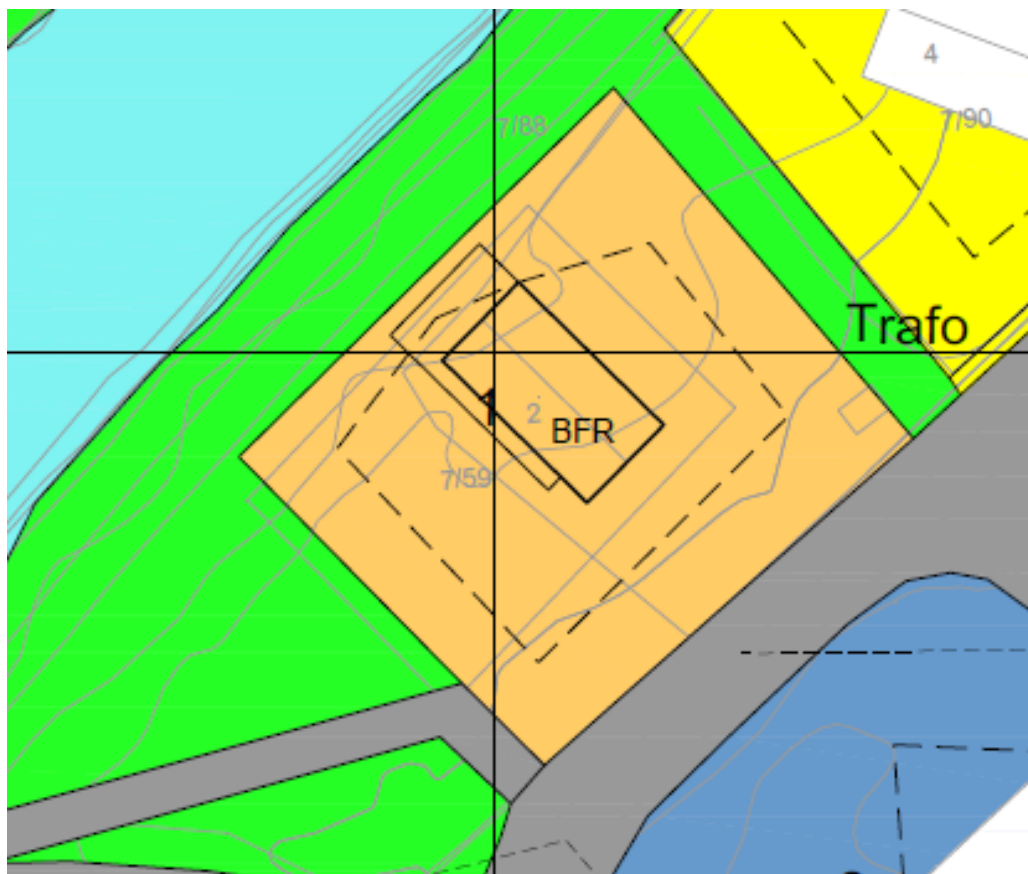
Plankart før:



Plankart etter:



## Reguleringsendring innsatt i eksisterende plankart



Arealformålene opprettholdes lik gjeldende plan rundt formålsgrensene til BFR.

### Konsekvens av foreslått endring:

Flere bygninger i området brukes som fritidsboliger og denne endringen vil ikke innføre et nytt element innenfor gjeldende planområdet. Bygningsvolumet holdes lik eksisterende bygninger i området og stil/utforming opprettholdes. Tiltakshaver ønsker å endre fasaden, samt bygge en ny terrasse. Dette kan sees på som negativt da bebygd areal økes noe. Inngrepet i terrenget er minimalt. Fordelene av terrassen vurderes større enn ulempene.

### Vedlegg

- Forslag til bestemmelser
- Plankart-A4 1
- Plankart-A4 2
- SOSI-fil
- SOSI-fil innarbeidet i gjeldende plankart

Med vennlig hilsen

Ragu Moorthy  
Arealplanlegger/Bygningsingeniør  
Kristiansen & Selmer-Olsen