



Søknad om mindre reguleringsendring Bråtane bustadfelt PBL §12-14 andre ledd.

Dato: 12.02.2019

Nordbohus Sogn søker med dette om mindre endring av reguleringsplan for Bråtane bustadfelt, planID 1420-2011001. Følgjande gards- og bruksnummer er omfatta av endringa: 105/505, 105/506, 105/511, 105/512 og 105/513.

Varsel om endring etter forenkla prosess vart sendt berørte grunneigare, offentlege parter og naboar med uttalefrist på 3 veker. Statens vegvesen kom med merknad knytt til auka bruk av krysset til fylkesveg 213. Merknaden vart trekt attende etter ny orientering. Elles ingen merknader i samband med varselet.

Bakgrunn for saka:

Nordbohus Sogn AS er utbyggjar i Bråtane bustadfelt og ser at det er etterspurnad etter å bygge tomannsbustad på tomter i feltet. I reguleringsføresegnene § 4.1 er det angitt føresegner for frittliggjande bustader. Opphavleg plan skil ikkje mellom bustadtypologi til tomtefelt BF1 og BF3, utanom at det skal vere «frittliggjande». Og tomannsbustad er per definisjon også ein frittliggjande bustad. I 2016 vart det gjennomført ei mindre reguleringsendring og tillegg til føresegnene med spesifisering av kva for tomter i felt BF3 som kan byggast ut med tomannsbustad. På bakgrunn av denne endringa, vil det difor vere behov for også å spesifisere kva for tomter i felt BF1 som *kan* byggjast med tomannsbustad.

Tillegg til nytt punkt i føresegnene:

Planendringa inneberer tilføyning av nytt punkt under føresegn § 4.1 «Bustader – frittliggjande» til ny bokstav g:

«Det *kan* førast opp tomannsbustader på tomt BF1-1, BF1-2, BF1-3, BF1-4 og BF1-5».

Verknader av endringa:

Endringa med tillegg til nytt punkt i føresegnene er vurdert å ikkje ha nokon praktisk betydning for gjennomføring av planen slik den opphavleg var tenkt. Hovudrammene for planen er framleis dei same. Dersom det vert etablert tomannsbustad til omsøkte tomter, skal tiltaket følgje alle krav gjeve i føresegnene og vil elles vere definert som frittliggjande bustad. Fastsette byggegrenser i opphavleg plan skal framleis gjelde. Tillegg til føresegn i planen inneberer ikkje at alle dei 5 omsøkte tomtane *skal* byggjast ut med tomannsbustad. Utbyggjar ønskjer å spesifisere desse tomtane for å kunne ha fleksibilitet i planlegginga av omsyn til etterspurnaden i marknaden. Til orientering er det berre 1 av 4 moglege tomter i øvre del BF3 som er bygd ut med tomannsbustad.

For Nordbohus Sogn as

Anders Nystuen

Vedlegg:

- Kartoversikt
- Kvittering for nabovarsel m/merknader