

Oppdragsgjevar: **Mats Bjånes**

Oppdragsnr.: **52106533** Dokumentnr.:

Til: Eidfjord kommune
Frå: Norconsult as v/ Eirin S. Kvale
Dato 2021-09-16

► Søknad om mindre planendring Grov, gnr. 19 bnr. 251

På vegne av vår kunde Mats og Anita E Bjånes ynskjer Norconsult AS å søkje om endring av plan jf. Plan- og bygningslova §12-14 andre ledd. Saka gjeld omregulering av areal frå parkering til fritidsbustad, for 19/251 (tomt T24) og del av eigedom 19/232, ved Grov. Tiltakshavar har vore i dialog med Eidfjord kommune, og fått rettleiing om at det i slike saker kan søkjast om endring av plan, og at endringa truleg kan handsamast etter forenkla reglar jf. PBL §12-14 andre ledd.

Gjeldande plan og situasjon

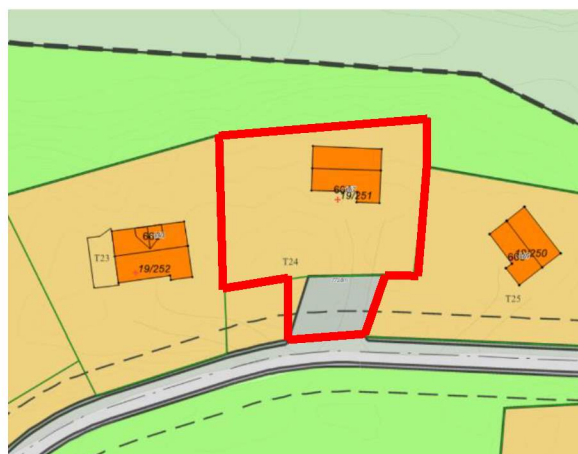
Detaljplan for **Fet, gnr.19, bnr. 1 og 2 m/fl** med PlanID 2013002 vart vedteken 23.06.2015 og regulerer arealet til fritidsbebyggelse og parkering. Arealet som skal endrast vert i dag nytta til tilkomst/parkering for eigedom 19/251. I tillegg er det i gjeldande plan regulert tomtegrenser for 19/251.

Formålet med endring av plan

Eigar av tomt T24 (19/251) ynskjer å kjøpa parkeringsplassen han i dag nyttar og tilføra dette areal til sin eigedom, 19/251. I gjeldande plan er det lagt inn tomtegrenser i plankartet som må justerast og tilpassast nye grenser.



Gjeldande situasjon



Framtidige eigedomsgrenser vist med raudt

Planendringa gjeld soleis to punkt:

- Føremålsendring frå parkering (sosikode 2080) til fritidsbustad (sosikode 1120)
- Justera regulert tomtegrense, til å vera samanfallande med nye føremålsgrenser for tomt T24.

Oppdragsgiver: Mats Bjånes
Oppdragsnr.: 52106533 Dokumentnr.

Planendringa omhandlar kun endring av plankart, og føresegnene vert uendra.

Planendring ved forenkla planprosess

I medhald av pbl § 12-14 2.ledd kan ei planendring handsamast med forenkla prosess dersom «*endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder*». Denne planendringa vil, slik me ser det, ikkje ha påverknad på gjennomføringa av planen og heller ikkje gå ut over hovuddrammene i planen.

Planendringa inneber at arealføremålet vert endra, men sjølve bruken av arealet vert uendra jf. dagens situasjon. Regulert parkeringsareal var truleg tiltenkt tomtene T24 og T25. Tomt T25 nyttar i dag eige tomt til parkering, medan T24 fortset bruken av parkering på området.

Vidare skal ein vurdere om endringa vil påverke omsynet til viktige natur- og friluftsområde. Desse omsyna vert vurdert nedafor.

Vurdering av ulike omsyn

Endra arealbruk:

I underkant av 200m² skal endrast frå arealføremålet parkering til fritidsbustad. Arealet vert i dag nytta til parkering / tilkomst for eigedom19/251.



Ortofoto av dagens situasjon, saman med gjeldande reguleringsplan

Oppdragsgiver: Mats Bjånes
Oppdragsnr.: 52106533 Dokumentnr.

- **Parkering:** Det er i gjeldande plan lagt opp til at parkering kan skje på eige tomt. Det er krav om 1,5 parkeringsplass pr. tomt. Vidare står det i føresegnene at parkering på tomtene ikkje skal reknast med i grad av utnytting for tomtene. Ein legg difor opp til at tomt 19/251 vil halde fram med å parkere på same området som i dag, men at arealet no vert del av regulert areal fritidsbustad, og del av eigedom 19/251.
- **Tilkomst/vegssystem:** Endring av plan, frå parkering til fritidsbustad, kan truleg sjåast på som ein negativ konsekvens for trafikken i området, då arealet moglegvis kan nyttast som snuhammar. Likevel ser ein ikkje på dette som eit stort problem, då det i enden av denne vegen (om lag 50m aust) er eit større areal regulert til anna vegareal og parkering, som i dag, og i framtida, vil verta nytta til bla. snu plass.



Område for snu plass

Justerte tomtegrenser

I gjeldande plan er det for aktuell fritidsbustad regulert tomtegrenser. For at eigar av tomt 19/251 skal kunne tilføye nytt areal for fritidsbustad til si tomt, er det også naudsynt å justere regulerte tomtegrenser. Ein ynskjer at desse vert samanfallande med nye føremåls grenser for tomt 19/251. Tomta er i dag 1208m² stor, og vil med nye grenser vera rundt 1420m².

Utnyttingsgrad:

I gjeldande plan er maksimal utnyttingsgrada 20% BYA for fritidsbustad. Det er likevel sett ei maksimal utnytting pr tomt på 200m² der % BYA tilseier høgare utnytting. Tomt 19/251 er 1208m² stor, og vil såleis ha ei maksimal utnytting på 200m² – uavhengig av utviding av tomtegrensene eller ikkje.

Konsekvensar for natur- og friluftsområde

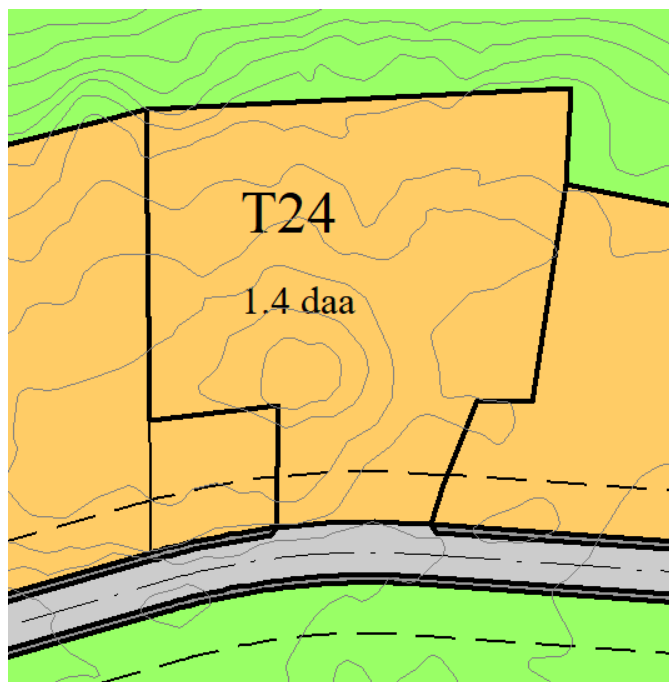
I gjeldande plan er det ikkje tilrettelagt for grønne korridorar eller stiar like i nærheita av området som omhandlar reguleringsendringa. Det er regulert område for friluftsliv nord for eigedom 19/251, og på sørsida av tilkomstveg. Det er ikkje registrert viktige naturtypar i dette området.

Oppdragsgiver: Mats Bjånes
Oppdragsnr.: 52106533 Dokumentnr.

Sidan reguleringsendringa i praksis ikkje vil medføre endring av dagens bruk, kan ein ikkje sjå at endringa vil få konsekvensar for natur- og friluftslivsinteresser.

Oppsummert

Figur under viser ny regulering av tomt T24 ved Grov. Oppsummert ser ein ikkje at planendringa vil ha vesentlege negative konsekvensar, då endringa i hovudsak kun påverkar involverte eigedomar.



Ny regulering av tomt T24

Med bakgrunn i vurderingane over, vert det søkt om planendring etter reglane i PBL §12-14 2.ledd for detaljplan for **Fet, gnr.19, bnr. 1 og 2 m/fl** med PlanID 2013002, for eigedom 19/251 og 19/232.

01	2021-09-16	For godkjenning i kommune	Eisan	Kamyk	Eisan
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidd av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandlar. Opphavsretten tilhøyrar Norconsult AS. Dokumentet må berre nyttast til det formål som går fram i oppdragsavtalen, og må ikkje kopierast eller gjerast tilgjengeleg på annan måte eller i større utstrekning enn formålet tilseier.