

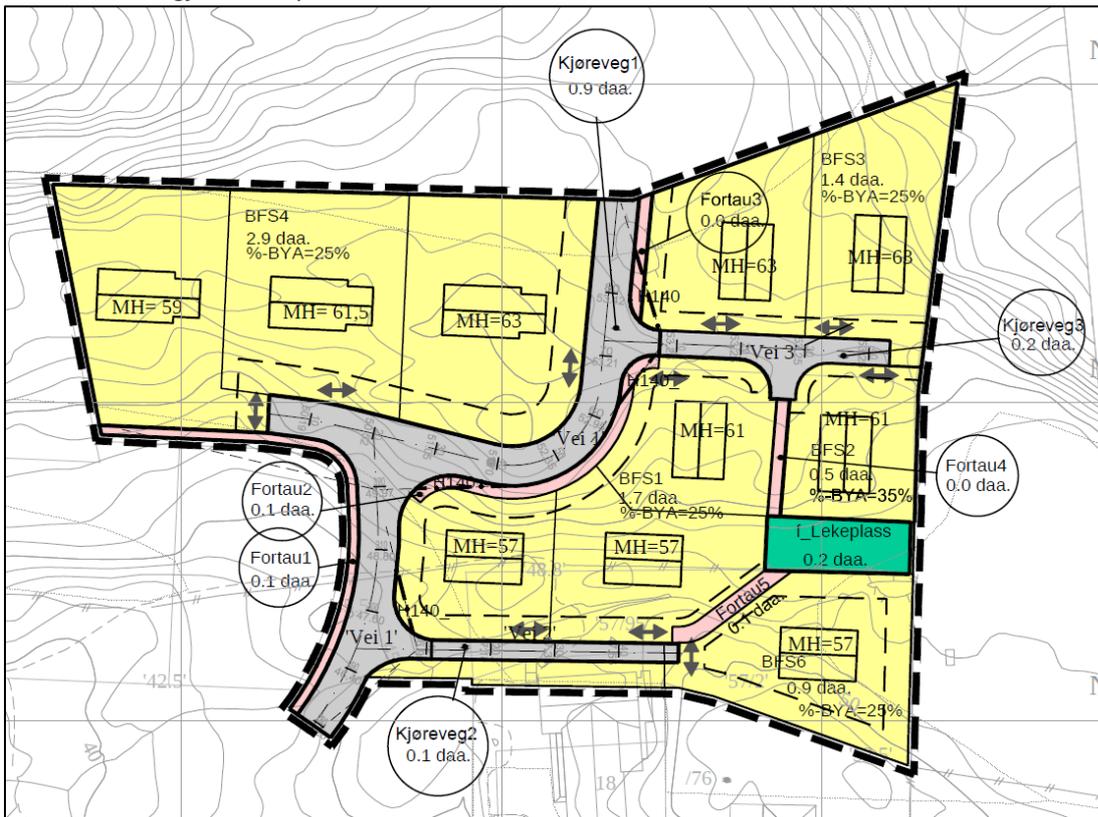
Søknad om mindre reguleringsendring
Detaljreguleringsplan for Kleivane Gnr. 57 Bnr. 2
Fjell kommune



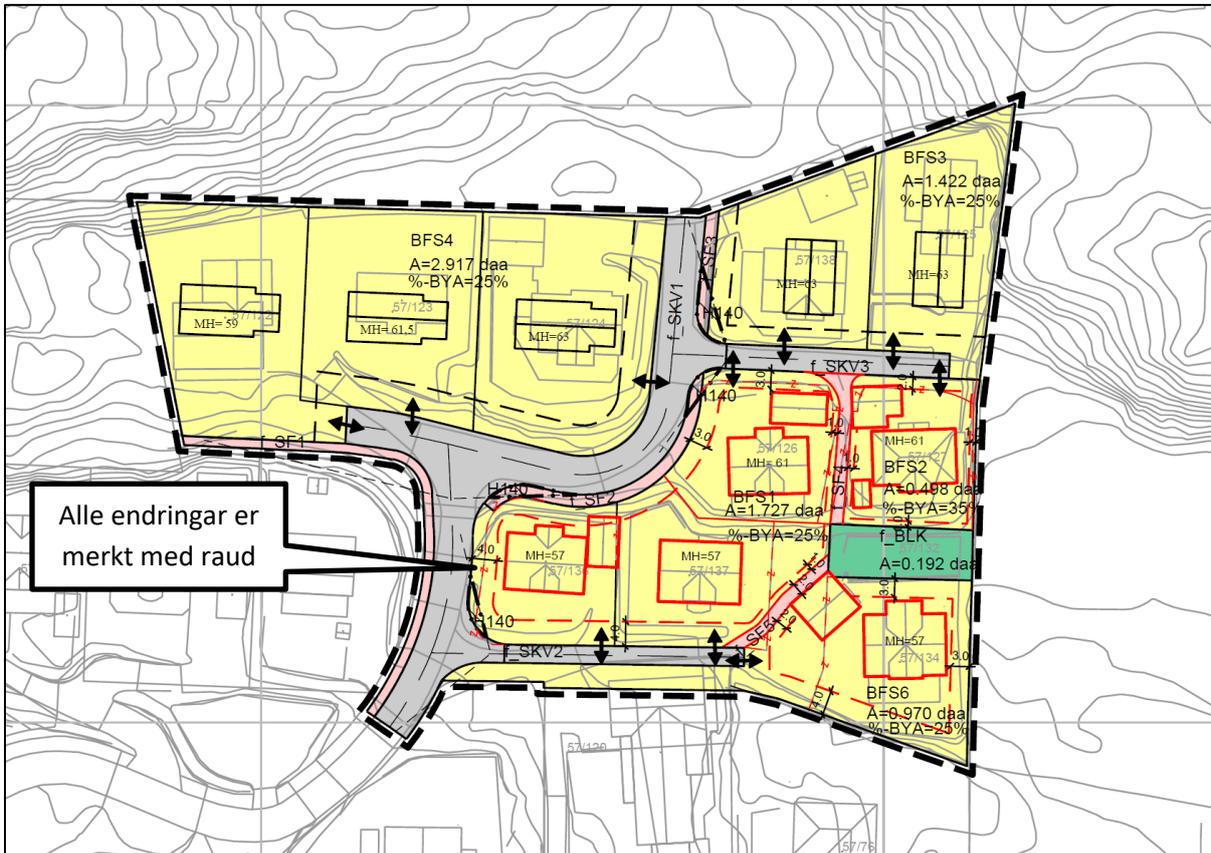
Sist oppdatert 05.08.2019

1. Samandrag av endringa

Utsnitt av gjeldande plan:



Endringer i plankartet:



Oppsummering av endringar:

1. Endring av eigedomsgrenser og tomtegrense til gnr./bnr. 57/136.
2. Endring av eigedomsgrenser, tomtegrenser og byggegrense til gnr./bnr. 57/137.
3. Endring av eigedomsgrenser, tomtegrenser og byggegrense til gnr./bnr. 57/134.
4. Endring av eigedomsgrenser, tomtegrenser og byggegrense til gnr./bnr. 57/126.
5. Endring av eigedomsgrenser, tomtegrenser og byggegrense til gnr./bnr. 57/127.
6. Endring av overgangen mellom f_SKV3 og f_SF4.
7. SF5 er planlagt med 2,0 meters breidde.

2. Nøkkelopplysingar

Gnr./bnr. (hovudeigedommen)	57/126, 127, 134, 136 og 137
Gjeldande planstatus (regulerings-/kommuneplan)	Bustader – frittliggjande småhus i gjeldande reguleringsplan
Forslagstillar	Husbyggerens innkjøpskontor AS
Grunneigarar (gnr./bnr. på <u>alle</u> eigedommane innanfor planområdet som blir berørt, evt. namn på grunneigarar)	57/126 – Marianne Storesund Midtvedt og Vidar Midtvedt 57/127 – Jan Carlos Ask Egeland og Lena Horgen Egeland 57/134 – Kent Engeli og Grete Bergh Engeli 57/136 – Jannicke Johannessen Årvoll og Petter Årvoll 57/137 – Anita Høgøy-Aase og Øystein Høgøy-Aase
Plankonsulent	Ard arealplan as
Hovudformål med endringa	Justere/opprydding i eigedomsgrenser, fortau, tomtegrense og byggegrense.
Storleik på planområdet i daa	9,3 daa
Tal på nye bustadeiningar i endringa	Ingen nye bustadar. Bustadane og garasjar er allereie etablert.
Aktuelle problemstillingar	Ingen
Oppstartsmøte for endringa, dato	Ikkje heldt. Etter avtale med Fjell kommune.
Utsendt varsel om reguleringsending, dato	
Sendt til uttale (offentlege instansar), dato	

3. Intensjonar og mål med endringa

3.1 Kvalitetar som endringa bidreg med.

Formålet med endringa er å ordne opp i eigedomsgrenser, fortau og tomtegrenser, slik at plankart og opparbeidd situasjon stemmer overeins. Nokre stadar er garasjar bygd utanfor formåls grensa og innanfor andre formål.

3.2 Tidlegare vedtak og reguleringsendringar

Kommunestyret vedtok den 29.10.2009 å godkjenne planen med saksnummer 2005/1408. Det har i ettertid vore gjennomført ein mindre endring E1 den 11.06.2012 med saksnummer 2011/3241, og ein mindre endring E2 den 14.10.2014 med saksnummer 2014/128. E1 gjaldt å tilpassa planen til faktiske eigedomsgrenser og E2 gjaldt å ta ut nokre regulerte fortau, redusera lengda på ein køyreveg og tillate bygging av garasjar utanfor regulerte byggegrenser.

4. Planprosessen

4.1 Oppstartsmøte

Det er ikkje heldt oppstartsmøte i samband med reguleringsendringsprosessen. Ulike avklaringar i prosessen er løyst gjennom e-mail og telefonkorrespondanse mellom Fjell kommune og plankonsulent.

4.2 Undervegs møte

Det er ikkje heldt undervegs møte i samband med reguleringsendringsprosessen. Planen har fått underskrifter frå følgjande naboar, sjå figur under med underskrift. Tiltakshavar har ikkje lykkast å få underskrift frå eigarane av gnr./bnr. 57/120. Eigarane har ikkje motsett seg denne reguleringsendringa. Det er ikkje gjort endringar som vil spela inn for eigedommen 57/120.

Stadfesting på grensejusteringer.

Underteikna eigarar av nevnte bruknummer på Kleivane «Litlakvilet bustadfelt» stadfester med dette at vi har sett oss inn i alle dei føreslegne endringane, og samtykkjer til desse.

Vi har fått oss førelagt kart som syner endringane, og stadfester samstundes ytterlegare nabovarsling ikkje er naudsynt, og at kommunen kan handsama dette på enklaste vis.

Grensejusteringane påverka kun dei under nevnte eigedomar.

Gnr 57 Bnr 127

 JAN CARLOS EGELAND

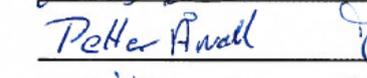
Gnr 57 Bnr 107

 SVEIN BERGE

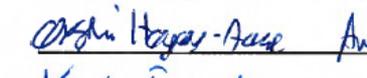
Gnr 57 Bnr 126

 Mariann Midtvedt

Gnr 57 Bnr 136

 Petter Anell

Gnr 57 Bnr 137

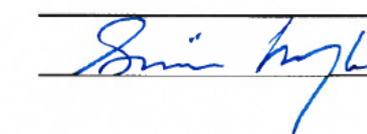
 Anita Høyen-Aase

Gnr 57 Bnr 134

 Kent Engeli

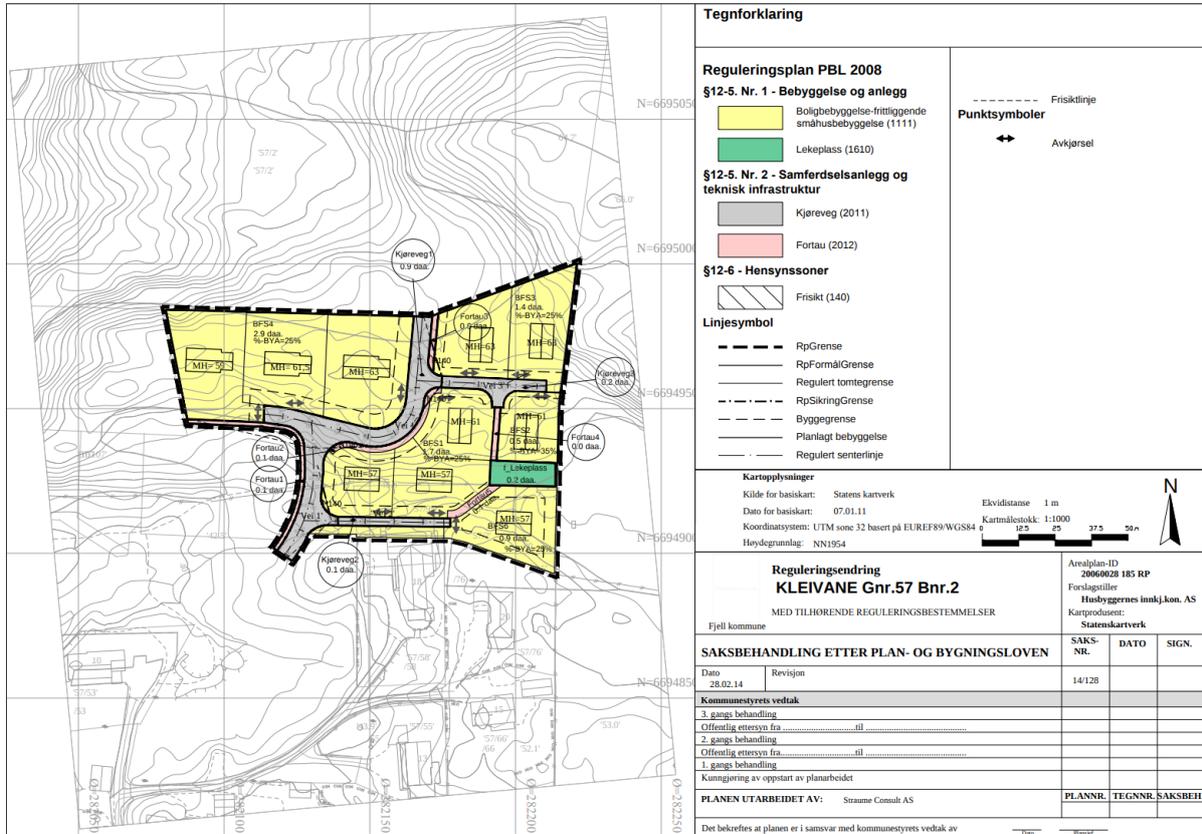
Gnr 57 Bnr 120

Gnr 57 Bnr 132

 SVEIN BERGE

5.3 Reguleringsendring E2, vedtatt 14.10.2014

E2 vart godkjent som mindre endring 14.10.2014, og endringa gjaldt å ta ut nokre regulerte fortau, redusera lengda på ein køyevveg og tillate bygging av garasjar utanfor regulerte byggegrenser.



6. Skildring av planområdet

Lokalisering

Eksisterande situasjon er eit mindre bustadområde med relativ spreidd busetnad på nordsida av fv.559 og lengst vest på Kleivane på Ulveset i Fjell kommune. Planområdet ligger like sør for Kvernvatnet.



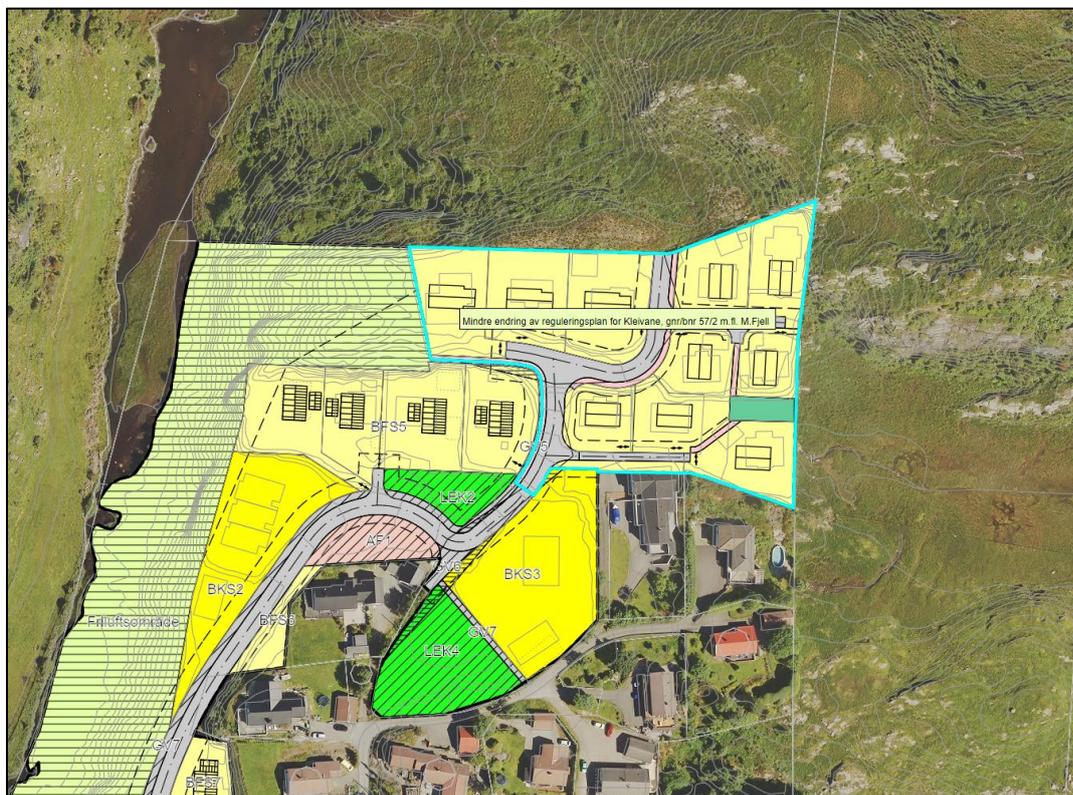
Dagens bruk av arealet

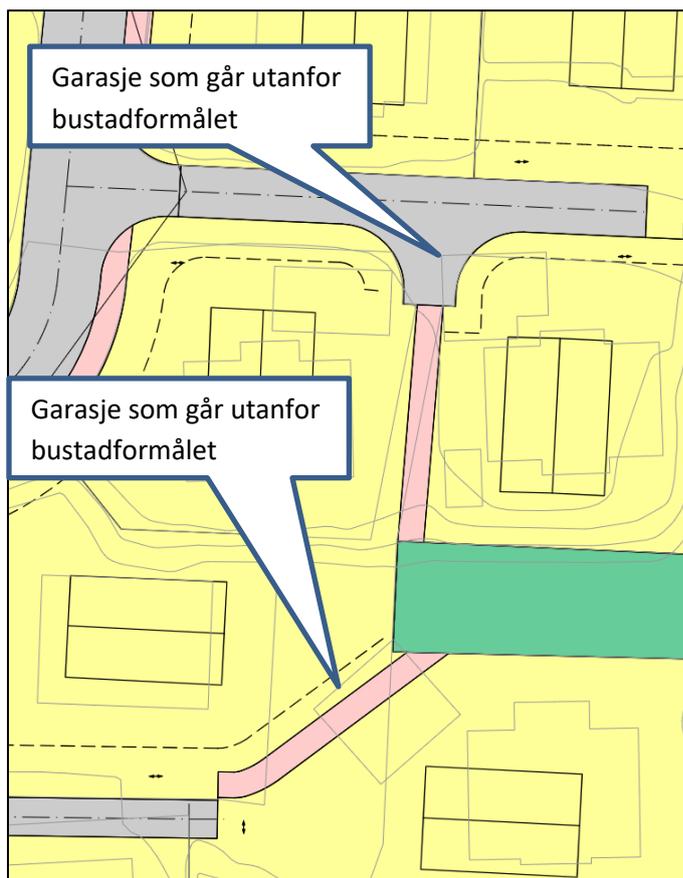
Området som ein vil gjer endringane i, er i dag ferdig utbygd med einebustadar.



Samsvar med gjeldande plan

Området som ein vil gjer endringane i er delvis i tråd med gjeldande plan. Nokre eigedomsgrenser, tomtegrenser og byggjegranser er ikkje i tråd med opparbeidd situasjon. Nokre stadar er garasjar bygd utanfor formålsgrensa og innanfor andre formål.





7. Skildring av reguleringsendringa

7.1 Følgjande endringar er innarbeidd i plankartet:

Avgrensinga for den mindre endringa held seg til planavgrensinga til den gjeldande planen. Hovudformålet med den mindre endringa/reguleringsendringa er å justere eigedomsgrenser, tomtegrenser og byggjegranser, slik at dei er i tråd med opparbeidd situasjon. Dette er gjort i samråde og i semje med grunneigarar, sjå underskrifter i punkt 4.2.



1. Eigedom med gnr./bnr. 57/136 har fått justert byggjegrensa. Eigedomsgrensa i vest er oppheva, og 57/136 eig no ut til f_SKV1. Huset og garasjen frå grunnkartet er lagt inn som busetnad som inngår i planen.
2. Eigedom med gnr./bnr. 57/137 har fått justert byggjegrensa. Eigedomsgrensa i aust er oppheva, og 57/137 eig no bort til f_BLK og SF5. Formålet SF5 er justert slik at den ikkje går gjennom garasjen. Huset og garasjen frå grunnkartet er lagt inn som busetnad som inngår i planen.
3. Eigedom med gnr./bnr. 57/126 har fått justert byggjegrensa. Eigedomsgrensa i nord og aust er oppheva, og 57/126 eig no ut til f_SF4 og f_SKV3. Huset og garasjen frå grunnkartet er lagt inn som busetnad som inngår i planen.
4. Eigedom med gnr./bnr. 57/127 har fått justert byggjegrensa. Eigedomsgrensa i vest, nord og aust er oppheva, og 57/127 eig no ut til føremålsgrrensa. Huset og garasjen frå grunnkartet er lagt inn som busetnad som inngår i planen.
5. Eigedom med gnr./bnr. 57/134 har fått justert byggjegrensa. Eigedomsgrensa i vest er oppheva, og 57/134 eig no ut til f_SKV2 og SF5. Huset og garasjen frå grunnkartet er lagt inn som busetnad som inngår i planen.
6. Der f_SF4 møter f_SKV3 er kurvatur og føremålsgrrensa endra, slik at føremålet ikkje går over garasjen.
7. SF5 er endra og justert. Tidlegare gjekk denne over garasjen. No er den regulert med 2 m breidde og går langs nordsida av garasjen.

7.2 Følgjande endringar er innarbeidd i føresegnene:

Det er ikkje gjort endringar i føresegnene.

7.3 Vurdering av endringa

Endringane som er gjort i plankartet er vurdert til å gå innanfor prosess med mindre endring, da ingen nye føremål er tatt inn eller ut av planen. Grenser er sett i samråd med oppdatert grunnkart og i samråd med grunneigarar.

Føremål	Arealstørrelse i gjeldande plankart (E2)	Arealstørrelse i forslag til nytt plankart (E3)
BFS1	1,769 daa	1,727 daa
BFS2	0,486 daa	0,498 daa
BFS6	0,930 daa	0,970 daa
f_SF4	0,036 daa	0,056 daa
SF5	0,038 daa	0,041 daa
f_SKV3	0,178 daa	0,143 daa

8. Konsekvensar av reguleringsendringa

Den einaste kjente konsekvensen av endringa, er at fortauet SF5 har ein breidde på 2,0 m og må flyttast nord for etablert garasje. Dette er i tråd med opparbeid situasjon.

9. Konklusjon

Reguleringsendringa vil rydde opp i eigedomsgrenser og tomtegrenser. Den vil samstundes rydde opp situasjonen der gasjar er bygd utanfor formålsgrensa og innanfor andre formål.