

FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING ETTER FORENKLET BEHANDLING

av

Detaljregulering for Fridtjof Nansens vei 8 - 12

PlanID: 201625

Dato: 19.04.2018



Innhold

1	Hensikten med reguleringsendringen	2
2	Planstatus	3
3	Forslagsstiller og plankonsulent	3
4	Dagens situasjon	4
4.1	Generelt	4
4.2	Barn og unges interesser	4
4.3	Folkehelse	4
4.4	Naturmangfold.....	4
5	Beskrivelse av forslag til endring	5
6	Forslag til nytt plankart og bestemmelser	6
7	Vurdering av § 12-14, 2.ledd	6
8	Virkninger av forslaget.....	6
8.1	Generelt	6
8.2	Barn og unges interesser	6
8.3	Folkehelse	6
8.4	Naturmangfold.....	6
8.5	Andre mulige virkninger/konsekvenser	7
9	Kommentarer til innspill	7
10	Oppsummering	9
11	Vedlegg	10

1 Hensikten med reguleringsendringen

Innregulere ny offentlig gangsti med bredde minimum 1,0 meter mellom eiendommene Fridtjof Nansens vei 8 og Fridtjof Nansens vei 8 B for å sikre bedre atkomstmulighet mellom Fridtjof Nansens vei og Furulunden for allmennheten. Opparbeides tilsvarende eksisterende gangsti o_GT på motsatt side av Fridtjof Nansens vei 8.

Som grunnlag for utarbeidelse av reguleringsplan for Fridtjof Nansens vei 8, ble det i 2016 utarbeidet et forprosjekt for leilighetsbebyggelse med bakgrunn i kommuneplanens bestemmelser (utnyttelse, byggehøyder, parkeringskrav, uteareal, flomsonekart, etc.). Prosjektets omfang og utforming dannet grunnlag for reguleringsplanen. Planen ble i prosessen utvidet til også å innlemme Fridtjof Nansens vei 8B, 10 og 12 etter krav fra den gang Mandal kommune. Planforslaget ble førstegangsbehandlet i Planutvalget 13.12.2017, der det bl.a. ble fremsatt politiske krav til at overkant grunnmur skulle være minimum kote +2,70, samt innregulering av offentlig turdrag med bredde 2,0 meter, hvor det innenfor denne kunne opparbeides gangsti med maksimal bredde 1,0 meter. Forprosjekttegningene for Fridtjof Nansens vei 8 fulgte hele reguleringsprosessen, både gjennom administrativ og politisk behandling av planforslaget. Detaljreguleringsplan for Fridtjof Nansens vei 8 - 12 ble vedtatt i Bystyret 19.04.2018.

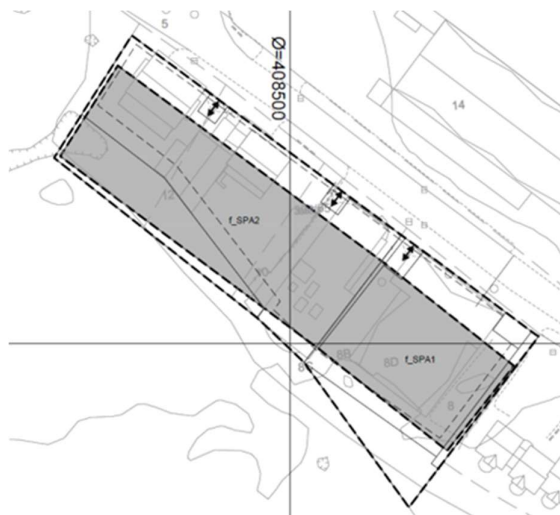
Vedtak om rammetillatelse for leilighetsbebyggelse i Fridtjof Nansens vei 8 ble gitt 04.07.2018, med bakgrunn i forprosjekttegningene fra reguleringsfasen. Ferdigattest, med bakgrunn i komplett gjennomføringsplan, Som Bygget – tegninger og innmålingsdata ble gitt 01.11.2019.

Lindesnes kommune sendte «Tilsynsrapport etter dokumenttilsyn» datert 27.10.2023, adressert til COWI AS som var ansvarlig søker for tiltaket fra og med vedtak om rammetillatelse. Det ble fremsatt påstand om avvik og feil i plassering av bebyggelsen i forhold til kommunale godkjenninger. Lindesnes kommune sendte «Forhåndsvarsel om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt» datert 15.03.2024, adressert de aktuelle boliginnehaverne i Fridtjof Nansens vei 8. I påfølgende møter og dialog med Lindesnes kommune, for å finne en smidig løsning på situasjonen, er flere løsninger forfulgt uten at dette har medført et fullgodt resultat.

Regulant og prosjektgruppen involvert i oppføringen av bebyggelsen har tolket de aktuelle reguleringsbestemmelsene annerledes enn kommunen. Med bakgrunn i regulert byggegrense under bakken, minimum høyde på overkant grunnmur satt til kote +2,70, og adgang til å oppføre murer innenfor planområdet med maksimal høyde 1,2 meter, har det vært en samlet oppfatning at bebyggelsen er oppført i henhold til godkjent reguleringsplan og planens intensjon. Søknad om mindre endring av gjeldende reguleringsplan er imidlertid igangsatt i et forsøk på å bringe sammenfall mellom de forskjellige tolkningene, og for å løse / avslutte saken til beste for kommunen, allmennheten, de aktuelle interesser og for sameiet i Fridtjof Nansens vei 8.

2 Planstatus

Gjeldende reguleringsplan for området er Fridtjof Nansens vei 8 – 12, planID 201625.



Figur 1 - utsnitt av gjeldende reguleringsplan under bakken



Figur 2 - utsnitt av gjeldende reguleringsplan over bakken

3 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller: *Sameiet Fridtjof Nansens vei 8, Fridtjof Nansens vei 8, 4514 Mandal, per.gulbrandsen@yahoo.no, +47 458 53 998*

Plankonsulent: *EGG arkitektur AS, Nodeviga 18, 4610 Kristiansand, jao@egg-ark.no, +47 930 67 333*

Fakturamottaker: *Sameiet Fridtjof Nansens vei 8, Fridtjof Nansens vei 8, 4514 Mandal*

4 Dagens situasjon

4.1 Generelt

Det aktuelle området ligger på vestre bredd nær Mandalselvas utløp, sentralt plassert i forhold til Mandal sentrum, Sjøsandene og Furulunden. Områdets topografi er tilnærmet flatt, der høyden i all hovedsak ligger rundt kote +2,00. De ubebygde arealene innenfor planens begrensning er tilrettelagt for nødvendig trafikal logistikk og hagemessig opparbeidet.



Figur 3 – gatebilde av bebyggelse mot Fridtjof Nansens vei hentet fra Google Maps. Planlagt gangsti etableres mellom bebyggelsen til høyre i bildet.

4.2 Barn og unges interesser

Det er etablert felles lekeareal i henhold til gjeldende reguleringsplan. Plasseringen av lekearealet mot friområdet legger Furulunden til som lekeareal, og inviterer til felles bruk. Det er etablert fortau langs Fridtjof Nansens vei.

4.3 Folkehelse

Området er dominert av Sjøsandene og Furulunden, Mandals viktigste rekreasjons- og friluftsområde. Området er opparbeidet med turstier, og inviterer til bruk av mennesker i alle aldre. Furulunden har stor verdi som friluftsområde, og bidrar generelt i stor grad til bedring av folkehelsen.

4.4 Naturmangfold

Forslag til mindre endring av reguleringsplan forholder seg i sin helhet innenfor gjeldende reguleringsplan, og vil ikke medføre fysiske inngripen i jomfruelig natur.

5 Beskrivelse av forslag til endring

Selv om saksfremstillingen fra møtet i planutvalget 13.12.2023 ikke sier eller dokumenterer hensikten bak kravet om innregulering av turdrag, er det naturlig å anta at hensikten bak det politiske innspillet var å sikre allmennheten en bedre tilkomst fra Fridtjof Nansens vei til landskapsområdet Furulunden, Mandals viktigste frilufts- og rekreasjonsområde. Saksfremstillingen dokumenterer heller ikke bakgrunnen for hvorfor turdraget skulle reguleres med bredde 2,0 meter dersom kun 1,0 meter skulle opparbeides som gangsti. Det er imidlertid god grunn til å tro at gangstien, og bredden på denne for å sikre allmenn ferdsel, var den viktigste hensikten bak innstillingen.

Regulert turveg sikrer allmenn ferdsel og snarvei mellom Fridtjof Nansen vei og friluftsområdet Furulunden. Bredden på turvegen sikrer ferdsel også for personer med bevegelsesutfordringer, samt personer med barnevogn. Selv om det er under 200 meter mellom hver atkomstmulighet til Furulunden i dette aktuelle området, er det viktig å tilby en løsning så åpen og transparent som overhodet mulig. Forslag om regulering av tilsvarende turveg på motsatt side av Fridtjof Nansens vei 8, med tilsvarende bredde og utførelse, vil ytterligere bygge opp om mulighetene for fri bevegelse, samt forsterke det transparente mellom Fridtjof Nansens vei og Furulunden. Observert bruk av regulert turveg viser tydelig at opparbeidet bredde på 1,0 meter er tilstrekkelig. Det vurderes derfor at to turveger, hver med bredde minimum 1,0 meter, vil være en bedre løsning enn turveg i gjeldende reguleringsplan, med bredde 2,0 meter der kun 1,0 meter opparbeides som turveg. Forslag til reguleringsendring vil medføre større valgmulighet for den allmenne ferdsel i det aktuelle området. Turvegene kan skiltes som offentlige atkomster fra Fridtjof Nansens vei for størst mulig synlighet.



Figur 4 - Kartutsnitt viser gjeldende plan til venstre og forslag til endring til høyre.

Søknad om mindre endring av gjeldende reguleringsplan medfører følgende endringer;

1. Eksisterende regulerte turveg o_GT, som er regulert med bredde 2,0 meter, reduseres til bredde 1,0 meter. Dette tilsvarer bredden på allerede opparbeidede gangsti som forbinder Fridtjof Nansens vei og Furulunden, og fungerer etter hensikten. Endringen medfører ingen konsekvens for omkringliggende naboeiendommer.
2. Det reguleres inn turveg o_GT2 med bredde 1,0 meter langs felles eiendomsgrense mellom Fridtjof Nansens vei 8 og Fridtjof Nansens vei 8B. Det aktuelle arealet er ubebygget og fungerer i dag som fellesareal for sameiet Fridtjof Nansens vei 8. Det opparbeides gangsti tilsvarende o_GT1 på motsatt side av Fridtjof Nansens vei 8 for å sikre forhold for allmenn ferdsel.

6 Forslag til nytt plankart og bestemmelser

Foreslåtte reguleringsendring medfører kun behov for mindre justering av plankartet. Etter vår vurdering medfører endringen ikke behov for endringer av gjeldende reguleringsbestemmelser.

7 Vurdering av § 12-14, 2.ledd

I henhold til Plan- og bygningslovens §12-14 «Endring og oppheving av reguleringsplan, kan kommunen treffe vedtak om endring i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringer av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder».

Foreslåtte endringer vil, etter våre vurderinger, i liten grad påvirke gjennomføringen av planen. Eksisterende situasjon med gangsti med bredde 1,0 meter fungerer i henhold til hensikten bak det politiske innspillet i reguleringsprosessen. Etablering av tilsvarende offentlig gangsti på motsatt side av Fridtjof Nansens vei 8 vil ytterligere sikre de allmenne atkomstmulighetene mellom Fridtjof Nansens vei og Furulunden. Foreslåtte endringer ligger i sin helhet innenfor gjeldende reguleringsplan, og vil ikke medføre endringer eller konsekvenser for andre omkringliggende reguleringsplaner.

Foreslåtte endringer vil, etter vår vurdering, ikke gå utover hoveddrammene i reguleringsplanen. Hensikten med innreguleringen av turveg o_GT, var å sikre de allmenne atkomstmulighetene mellom Fridtjof Nansens vei og Furulunden. Ved innregulering av ytterligere en offentlig turveg, sikres og bedres atkomstmulighetene ytterligere.

Foreslåtte endringer vil, etter vår vurdering, ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Endringene vil ikke fysisk berøre eller gripe inn i tiliggende natur- og friluftsområder. Endringene vil kun skje innenfor gjeldende planbegrensning.

8 Virkninger av forslaget

8.1 Generelt

Foreslåtte endring vil i all hovedsak følge intensjonen i reguleringsplanen om å sikre gode snarveier og atkomstmuligheter mellom Fridtjof Nansens vei og Furulunden for allmennheten. Foreslått gangvei legges på areal tilhørende sameiet Fridtjof Nansens vei 8, som er positive til tiltaket og avståelse av nødvendig grunn for gjennomføringen.

8.2 Barn og unges interesser

Foreslåtte planendring medfører ingen konsekvenser i forhold til barn- og ungdoms interesser. Planendringen treffer lekearealet f_BLK1 mot Furulunden, og medfører at liten del av fellesarealet blir omregulert fra fellesareal til offentlig areal.

8.3 Folkehelse

Foreslåtte planendring medfører ingen konsekvenser i forhold til folkehelse, med unntak av bedret atkomstmulighet til rekreasjons- og friluftsområdet Furulunden. Planendringen medfører ingen endring i forhold til støy, solforhold eller estetikk.

8.4 Naturmangfold

Foreslåtte planendring medfører ingen konsekvenser i forhold til naturmangfold. Det ble i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen utført vurderinger av området etter prinsippene i Naturmangfoldloven §§8-12. Konklusjonen den gang var at naturmangfoldet ikke blir berørt av planforslaget. Det aktuelle arealet er i dag et fellesareal for sameiet Fridtjof Nansens vei 8, og blir benyttet som gangareal.

8.5 Andre mulige virkninger/konsekvenser

Foreslåtte planendring medfører etter vårt syn ingen konsekvenser for omkringliggende naboeiendommer eller samfunnet for øvrig. Det er registrert en lykttestolpe i enden av planlagt gangsti mot Fridtjof Nansens vei. Det kan bli aktuelt å justere plasseringen av denne for å sikre tilgjengelighet til gangstien for rullestol og barnevogner. Dette er en situasjon som må avklares nærmere dersom mindre endring av reguleringsplanen blir godkjent av Lindesnes kommune. Ny gangsti vil etter vårt syn ikke medføre omfattende utførelse av anleggsarbeider, støy eller inngrep, slik at dette vil bli noen belastning for naboer eller andre.

9 Kommentarer til innspill

Her listes eventuelle merknader og innspill opp, sammen med deres kommentar til innspillet.

I forbindelse med forslag til reguleringsendring etter forenklet behandling ble det 21. november 2025 sendt ut nabovarsler til berørte naboer, samt velforening for området og Furulundens venner. Det ble kun mottatt merknad fra sameiet Fridtjof Nansens vei 8B i denne varslingsrunden, som var en forespørsel om hvordan planlagt gangsti og passasje kunne gjøres tilgjengelig for rullestol, samt om nabovarselet kunne sendes direkte til alle sameiets medlemmer. Varsling til alle ble utført som forespurt, i tillegg til utfyllende forklaring omkring planlagt opparbeidelse av gangveien. Ingen øvrige merknader ble mottatt etter dette.

I etterkant av første nabovarsling opplyste Lindesnes kommune at de anså varslingen som mangelfull. Dette gjaldt både omfanget av varslingsmottakere og dokumentasjonen som varselet skal inneholde. Vårt forslag til reguleringsendring etter forenklet behandling ble på nytt nabovarslet 11. mai 2026, der varselet denne gang er supplert med utfyllende forklaring om konsekvensene av planlagte endring, samt enkel snittegning som viser planlagt situasjon i forhold til nabobebyggelse. I forbindelse med denne varslingen har vi mottatt følgende merknader;

- *Agder fylkeskommune v/ vegforvaltning, sammendrag av merknad - har ingen merknader til varselet.*

Vår kommentar til merknaden – ingen.

- *Statsforvalteren i Agder v/ seksjon plan, sammendrag av merknad - statsforvalteren kan ikke se at omsøkte endring i vesentlig grad berører de nasjonale hensynene de skal ivareta.*

Vår kommentar til merknaden – ingen.

- *Lindesnes kommune v/ samfunnsutvikling, sammendrag av merknad - kommunens eiendomsavdeling presiserer at det er en bindende privatrettslig utbyggingsavtale for FN8 med grunnlag i gjeldende reguleringsplan. Det er ikke kommet i stand enighet om hvordan denne bindende privatrettslige utbyggingsavtalen skal løses ved en reguleringsendring.*

Vår kommentar til merknaden – etter vårt syn vedkommer ikke merknaden saken på dette tidspunktet. Utbyggingsavtalen er, slik vi tyder den, en standard avtale som vil være oppfylt også ved godkjent endring av reguleringsplanen.

- *Foreningen Furulundens venner (FFV), sammendrag av merknad – hevder at oppført bygg er plassert feil og i strid med den vedtatte reguleringsplanen, og at dette gir konsekvenser for friluftslivet og for mennesker som har Furulunden som sitt rekreasjonsområde når pkt. 10 i planbestemmelsene ikke er fulgt. Etablert sti øst for FN8B med bredde 1 meter er knapt synlig og lite tilgjengelig for dem som ikke er lokalkjent. Den brukes lite ettersom den oppfattes som privat. Montert gjerde med lukket port mellom sti og Furulunden forsterker følelsen av at stien*

er privat. Utfordrende og vanskelig for syklende, syklende med sykkeltralle, el-scooter eller rullestol å bruke stien, og disse har mistet en mulighet til å ta seg frem til Furulunden. Etablering av ny sti vil ikke bøte på dette forholdet. Alvorlig at bygging i strid med reguleringsplanen har gitt begrenset innsyn og tilgjengelighet for alle grupper av brukere, også de som trenger mer enn 1 meter bred sti.

Vår kommentar til merknaden – oppfatningen om at bygget er plassert feil er subjektivt, og vedkommer heller ikke saken. Det er uklart hva merknadsstiller mener med konsekvenser for friluftslivet i pkt. 10 i planbestemmelsene da dette punktet ikke finnes, hverken i planbeskrivelsen eller planbestemmelsene. Det er riktig å anta at hensikten bak bestemmelsen om et turdrag med bredde 2,0 meter var å sikre god og synlig atkomst for alle og fra Furulunden. Vår klare oppfatning er at turdraget fungerer etter hensikten med sin opparbeidede bredde på 1,0 meter, som er i henhold til reguleringsbestemmelsene. Dette er en observasjon som støttes av sameiet i Fridtjof Nansens vei 8, som nærmeste naboer til turdraget. Selv om dette i utgangspunktet ikke er et naturlig atkomstpunkt til Furulunden for barnevogner og rullestoler, da det ikke er opparbeidet gruslagt sti fra enden av gangstien bak Fridtjof Nansens vei 8 og videre inn i Furulunden, er farkostene likevel observert. Dette i seg selv er en klar indikator på at hensikten med turdraget er oppfylt. FFVs påstand om at stien med bredde 1 meter er lite i bruk da den oppfattes som privat tilbakevises med bakgrunn i sameiets observasjoner om hyppig bruk. Dette gjelder også FFVs klage om at stien er vanskelig, for ikke å si umulig, for syklende og rullestol. Bredden på stien er opparbeidet med bredde 1,0 meter, i henhold til kravet i reguleringsbestemmelsen. Også merknaden om at el-scooter o.l. (som vi antar har en større bredde enn 1,0 meter) har mistet en mulighet til å ta seg fram til Furulunden, er urimelig da disse fremkomstmidlene har atkomstmuligheter kun 70 og 120 meter unna Fridtjof Nansens vei 8, der det også er anlagt stier videre innover i Furulunden, noe vi antar slike fremkomstmidler er avhengige av. I motsetning til FFVs konkluderende merknad, der de hevder at ny, planlagt sti med lik utførelse på motsatt side av Fridtjof Nansens vei 8, ikke vil være hensiktsmessig, viser observert bruk av eksisterende sti det motsatte. Vårt tidligere forslag om skiltmerking av disse stiene vil ytterligere synliggjøre atkomstmulighetene til Furulunden. Angående eksisterende gjerde og port som FFV hevder er svært uheldig og forsterker følelsen av at stien er privat, er dette befart og godkjent av Lindesnes kommune. Sameiet Fridtjof Nansens vei 8 har imidlertid sagt seg villig til å flytte ytterste del av gjerde en meter inn på egen tomt slik at offentlig sti blir rettet ut, og atkomst til Furulunden oppfattes mer åpen (jfr. vedlagt merknad fra sameiet Fridtjof Nansens vei 8).

- *Sameiet Fridtjof Nansens vei 8 v/ styreleder P. Gulbrandsen, sammendrag av merknad – har i hovedsak kommentert nabomerknaden fra Foreningen Furulundens venner, og tilbakevist påstander de mener er uriktige. Styret skriver:*

*«Sameiet Fridtjof Nansens vei 8 vil med dette svare på noen av Furulundens Venners påstander datert 26. Mai 2026, her merket med**

**Stien som er etablert øst for 8b er knapt synlig og lite tilgjengelig for de som ikke er lokalkjente, og oppfattes som privat.*

Dette kan bøtes på med skilting. Og stien ER i bruk av allmenheten, også turister.

**At det er montert gjerde med lukket port mellom sti og Furulunden er svært uheldig og forsterker følelsen av at stien er privat.*

Porten står der fordi sameiet egentlig ville forlenge det eksisterende gjerdet ut til grensepunkt, men fikk ikke lov til det av kommunen for at allmenheten måtte ha tilgang til arealet på østsiden av gjerdet (-syd for Ferietunet). For at gjerdet skulle ha en funksjon måtte det monteres en port. Sameiet har sagt seg villige til å avse grunn og at gjerdet og porten flyttes en meter inn på eiendommen, slik at det blir fri siktelinje fra Fridtjof Nansens vei til skogen.

**Det skal være stødige syklistere som kan forsere denne stien uten å føle ubehag med tanke på å måtte holde balansen for å unngå å støte borti gjerde/vegg. Å sykle med sykkeltralle, som mange småbarnsfamilier benytter, vil være svært vanskelig, for ikke å si umulig. De som kjører el-scooter o.l. har mistet en mulighet til å ta seg fram til Furulunden. Å trille en rullestol vil være nesten umulig.*

Sameiet kan rapportere at det sykles på stien, Rullatorer og Elektriske rullestoler passerer også. Når det gjelder sykler med tilhenger og vanlige rullestoler, så velger disse gjerne grusede stier, da rullemotstanden der er betydelig mindre enn på bark-underlag. Den nærmeste grusede stien ligger 60-70 meter mot øst, men her har kommunen for lenge siden plassert en stein midt i stien som er til hinder for f.eks. sykkel med henger.

**FFV mener at en ny sti mot øst bør utelates da 1 meter sti har vist seg å være for smal og oppleves som lite tilgjengelig. Det er ikke behov for flere ugjestmilde stier av denne art. I og med at feilen er uopprettelig, mener FFV at ulovlighetsoppfølgingen bør føre til at feilen får følger i en eller annen form. Det er en alvorlig feil at bygging i strid med reguleringsplanen har gitt begrenset innsyn og tilgjengelighet for alle grupper av brukere, også de som trenger mer plass enn 1 m bred sti.*

Sameiet har, for å avhjelpe den beklagelige situasjonen som har oppstått, sagt seg villige til å avse grunn mellom 8 og 8b for å kompensere for det som mangler på østsiden av bygget. Vi mener at begge stiene benyttes av befolkningen og turistene. Mandal har mange Smoi som ikke er 2 meter brede, og de benyttes flittig, men kanskje ikke så mye av sykler med tilhenger.» Sitat slutt.

- **Vår kommentar til merknaden** – partene i sameiet Fridtjof Nansens vei 8 observerer daglig aktivitet og trafikk på gangstien til og fra Furulunden. Det vil derfor være riktig å tilegne deres merknad og uttalelse mest vekt hva angår bruken av stien, og hvordan denne oppfattes av allmenheten. Ifølge sameiet observeres det utstrakt bruk av både etablert gangsti og planlagt gangsti på motsatt side av Fridtjof Nansens vei 8, selv om planlagt gangsti inntil videre ligger på privat grunn.

10 Oppsummering

Lindesnes kommune har i tidligere dialog og korrespondanse anbefalt løsning der sambruk, eventuelt kjøp av areal fra naboeiendommen Fridtjof Nansens vei 6 inngår, som kompensasjon for grøntareal som parkeringskjelleren opptar på bakkeplan. Det er gjennomført befaringer og møter med representanter for Fridtjof Nansens vei 6, uten at dette har ført til avtale. Lindesnes kommune har med bakgrunn i dette anbefalt å søke endring av gjeldende reguleringsplan.

I henhold til tilbakemeldinger fra sameiet i Fridtjof Nansens vei 8, som observerer bruken av turvegen daglig, fungerer turvegen og tilkomsten til Furulunden etter hensikten. Grunnet opparbeidet bredde på 1,0 meter blir den også benyttet av rullestolbrukere og barnevogner. Det er derfor ingen grunn til å tro at redusert bredde på turdraget, forårsaket av dagens situasjon, medfører redusert bruk av

turvegen grunnet følelsen av privatisert område. Det kan også nevnes at det allerede er etablerte atkomstmuligheter som ligger henholdsvis 70 meter og 120 meter unna Fridtjof Nansens vei 8, i tillegg til den aktuelle gangstien. Disse atkomstmulighetene har også etablerte stier innover i Furulunden tilpasset universell utforming, noe gangstien ved Fridtjof Nansens vei 8 ikke har. Ved etablering av begge turvegene vil det være mindre enn 80 meter mellom hver atkomstmulighet mellom Fridtjof Nansens vei og Furulunden. Ettersom den bakenforliggende hensikten bak kravet om etablering av offentlig gangsti var å oppnå flere atkomstmuligheter mellom Fridtjof Nansens vei og Furulunden, er det nettopp hva forslag til reguleringsendring tjener til å oppnå.

11 Vedlegg

- Reviderte plankart over og under bakken
- Sjekkliste for karttekniske krav til digital arealplan
- Vedtatte reguleringsbestemmelser
- Terrengsnitt som viser eksisterende og foreslått turveg
- Kommunal varslingsliste / oversikt naboer
- Gjenpart nabovarsel
- Kvitteringer nabovarsel
- Referat fra planforhåndskonferanse, datert 07.10.2025
- Innkomne nabomerknader fra høringsrundene