

Sahara 12, GNB 74/157, Søknad for planendring i hht plan og bygningslovens §12-14

Innledning:

Tiltakshaver, Ruben Strand ønsker å dele eiendommen Sahara 12, GNB 74/157 inn i to mindre tomter. Dette med bakgrunn i å bygge ett småhus på hver av tomtene for salg. Vedlagt ligger situasjonsplan som viser hvordan dette kan løses i henhold til gjeldende bestemmelser og gjeldende tekniske krav. Men for å få delt tomten fordrer dette en endring i reguleringsplanen.

Hva søkes om:

Vi søker i hovedsak om en endring i plankartet for reguleringsplanen Sahara 1 og 2, der tomten Sahara 12 GBN: 74/157 deles til to individuelle tomter. Delingen er ønsket gjort slik som forevist i den vedlagte situasjonsplanen. Tomtene vil få likt areal og innkjørsel fra Sahara veien. Vann og kloakk vil bli koblet på VA linjen i Sahara vegen.

Begrunnelse:

Begrunnelsen for denne søknaden er at en slik endring vil ha liten påvirkning i den helhetlige planen. - Begrunnelsen for søknaden har hjemmel i plan og bygningslovens §12-14:

«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når 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.»

I de gjeldene planbestemmelsene for kommunedelplan Nesbyen, der det er lignende eksempler er gjort tidligere, vil heller ikke denne planendringen ha noen betydelig påvirkning.

Lignende småhus prosjekt i Nesbyen har vist å ha god effekt tidligere. Påvirkningen av endringen vi søker om i den gjeldende reguleringsplanen for Sahara 12 (Sahara 1 og 2), vil ha liten betydelig. Effektene av den foreslåtte planendringen, der småhus utbygging er bakgrunnen, vil veie ut i en positiv retning.

Konklusjon:

Basert på tidligere kommunikasjon med kommunen ser vi dette prosjektet relevant for en planendring i hht plan og bygningslovens §12-14. Vi søker dermed om en endring i reguleringsplanen Sahara 1 og 2, basert på vedlagte tegninger og punktene forevist i denne søknaden.

Med vennlig hilsen,
Håkon Lindahl
MNAL Arkitekt
Treform AS
Tlf: 94899154