

Nesbyen Kommune
Alfarvegen 117
3540 Nesbyen

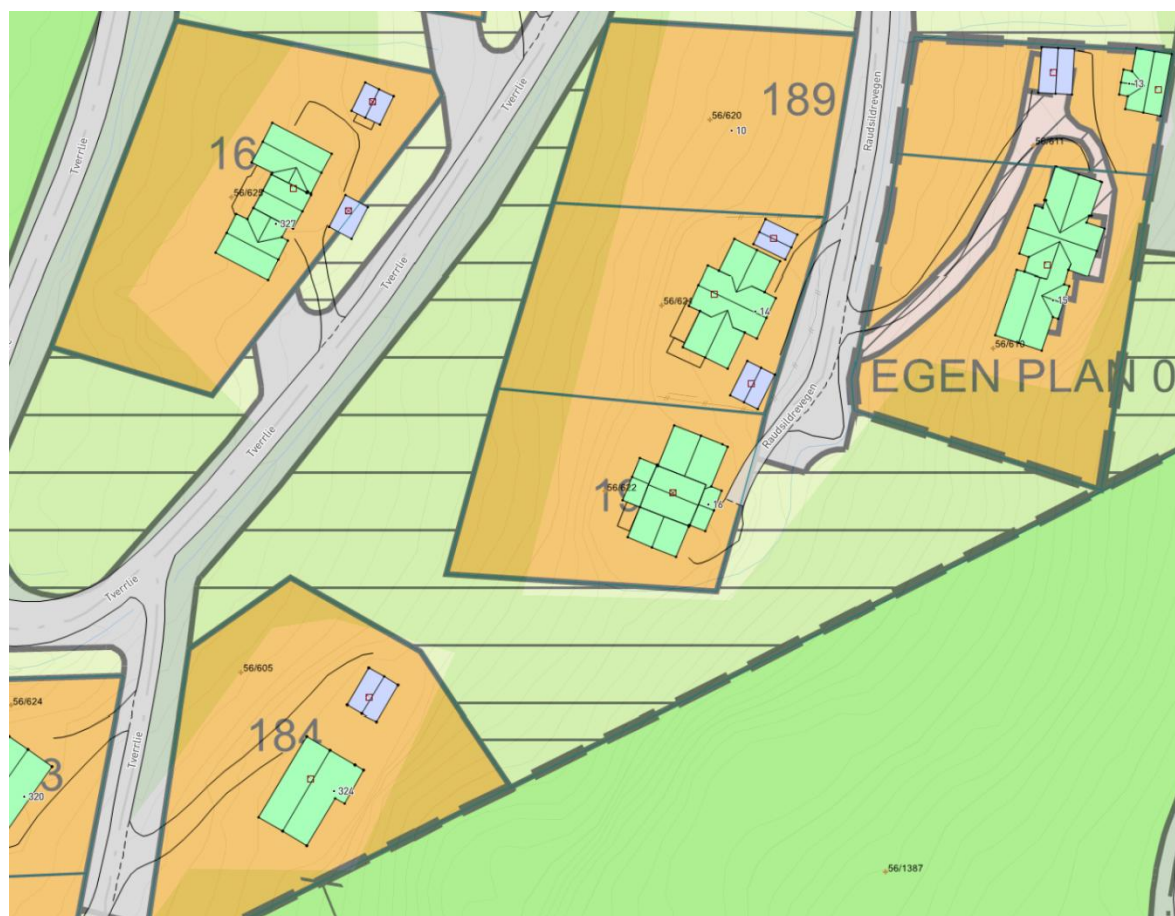
Søknad om endring av reguleringsplan for Tverrlie II

På vegne av forslagsstiller Leif Flemming Bakke søker vi om endring av gjeldende reguleringsplan for Tverrlie II, planID 02200101. Søknaden fremmes i tråd med plan- og bygningsloven §12-14.

Forslagsstiller: Leif Flemming Bakke, Hjemmelshaver gbnr. 56/622 – Raudsildrevegen 16.
Plankonsulent: Baus Arkitektur AS v/Jan Erik Tilghman.

Planstatus

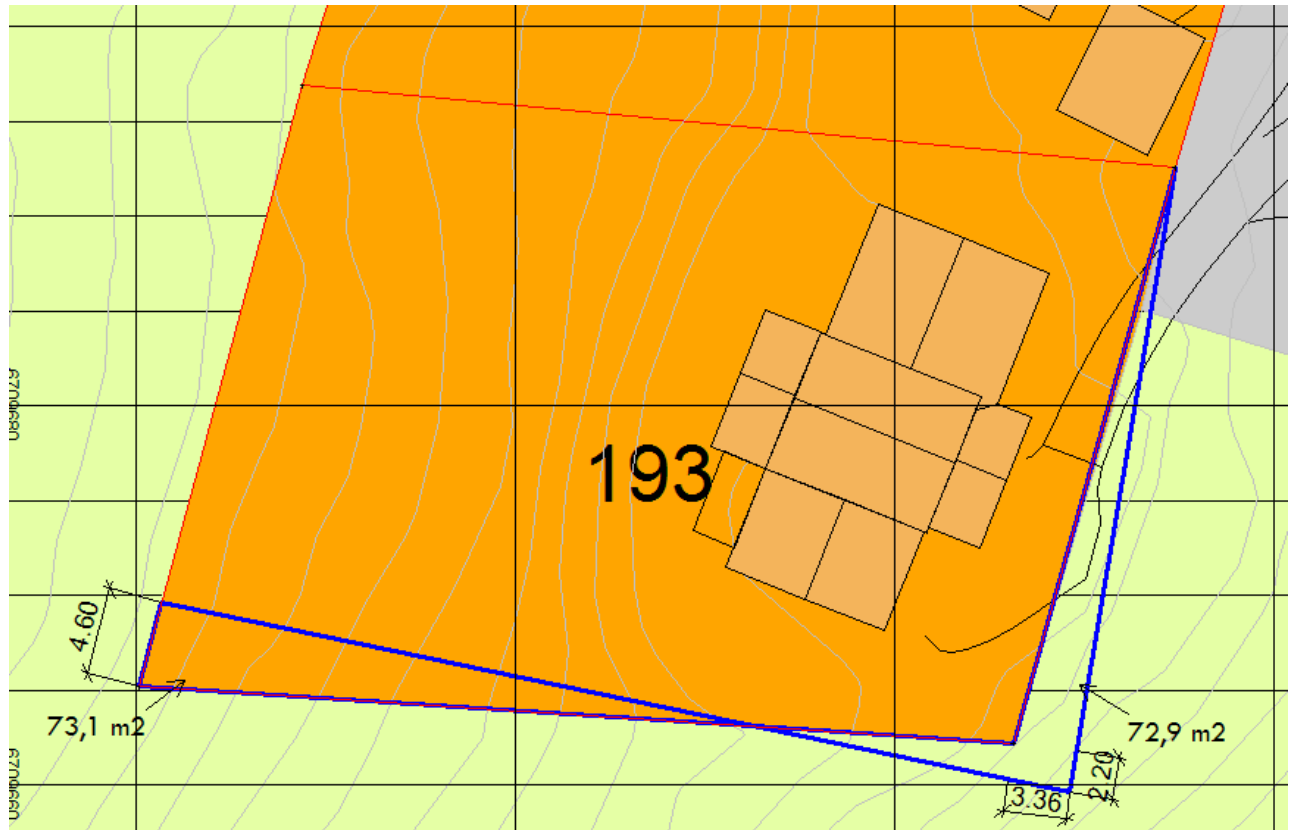
Gjeldende reguleringsplan for eiendommene er 'Tverrlie II', planid 02200101, vedtatt i kommunestyret 18.04.2001. Omsøkt eiendom er avsatt til fritidsbebyggelse og det er oppført bebyggelse i tråd med dette.



Figur 1: Dagens situasjon - Reguleringsplan for Tverrlie II

Søknad om endring

Vi søker om å endre eiendomsgrense mellom 56/622 og gbnr. 56/577 i tråd med vedlagt kart. Det tilrettelegges for grensejustering og det byttes 73 m² mellom eiendommen.



Figur 2: Forslag til endring av reguleringsplan – Situasjon før endring av plan

Begrunnelse for søknad

Tomten ligger i hellende terreng med nedkjøring på oversiden av eksisterende bebyggelse. Majoriteten av nedkjørselen og deler av opparbeidet arealet på fremsiden av hytten ligger utenfor tomtegrensen. Jfr. flyfoto har dette vært siden oppføringen av hytten i 2003. Forslagsstiller ønsker å gjennomføre en grensejustering, slik at disponert areal kommer innenfor eiendomsgrensene. Jfr. matrikkellova kan grensejustering gjennomføres på inntil 5% av tomtens areal, så lenge det er i tråd med reguleringsplan. Tomten har en størrelse på 1462 m². Reguleringsplanen har regulerte tomtegrenser i tråd med dagens eiendomsgrenser. Før grensejustering kan gjennomføres må derfor reguleringsplanen endres til ønsket grenseforløp.

Forslagsstiller er inngått avtale med grunneier/velforeningen for gjennomføring av omsøkt endring av reguleringsplan og grensejustering. Hjørnet i sørvest foreslås flyttet 4,6 meter nord og grense i sørøst flyttes 3,36 meter sørover og 2,2 meter østover, jfr. figur 2. Det byttes totalt 73,1 m² mellom eiendommene.

Tomten ligger i enden av Raudsildrevegen, med grøntareal på 3 sider av tomten. Endring av reguleringsplan og grensejustering medfører ingen reel innskrenkning av grøntkooridorer i området.

Nabovarsel:

Nabovarsel ble sendt til naboer og berørte gjenboere den 25.11.2025. Det foreligger ingen merknader til omsøkt tiltak.

Eier av gbnr. 56/577 har sammen med forslagsstiller signert søknad om grensejustering.

Konklusjon:

Omsøkt endring påvirker i ikke gjennomføringen av planen for øvrig, går ikke utover hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Areal avsatt til friluftsmål blir ikke redusert av planendringen, kun flyttet.

Med vennlig hilsen

Jan Erik Tilghman
Mobil: +47 418 51 163
E-post: jet@bausark.no