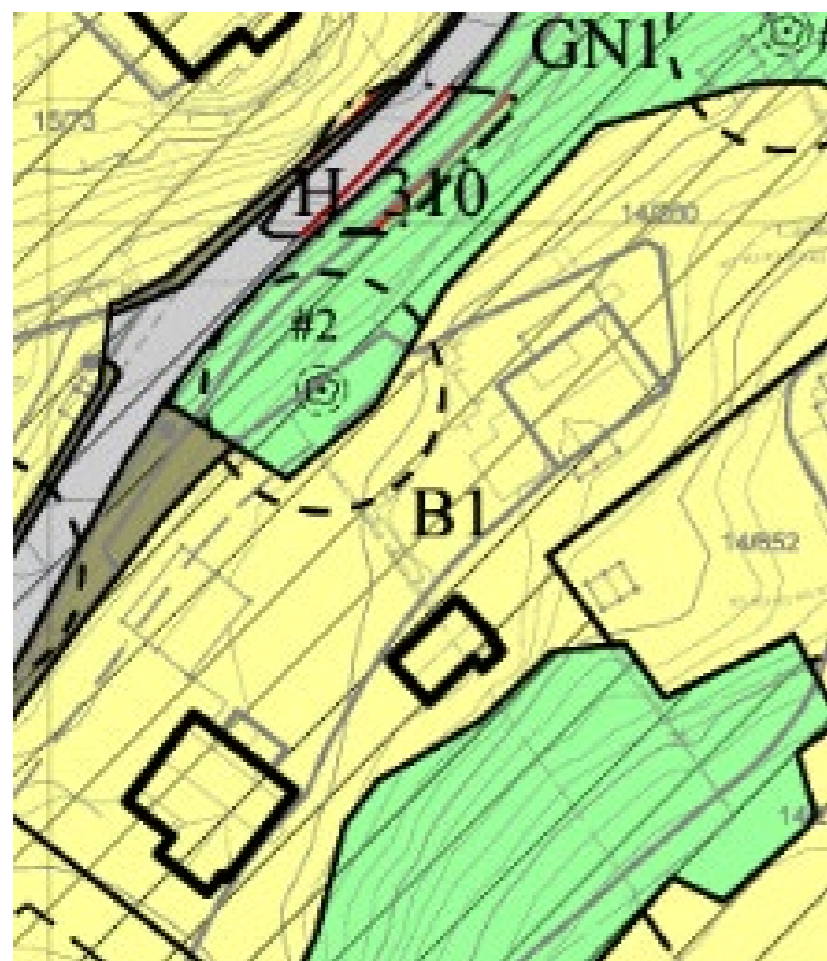
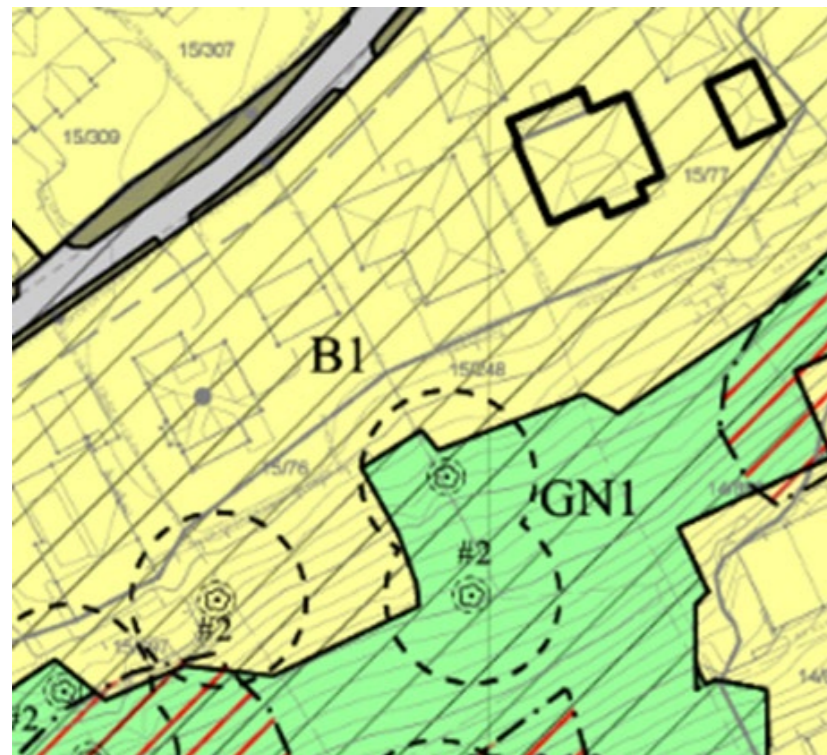


Feltområde bilde**Feltområde B1:****Planforslag fremmet av administrasjonen**

Felt B1: Frittliggende småhusbebyggelse
Regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø

Tillatt prosent bebygd areal = BYA 15%

Mulighet for å innrede frittliggende enebolig med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA pr. bolig.

Byggegrenser for tilbygg:

- 10 m fra vei
- 5 m fra nabogrense
- 5 m fra naturområde

Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)

Byggegrenser for garasje, uthus og andre mindre bygg:

- 3 m fra vei
- 2 m fra nabogrense
- 2 m fra naturområde

Hvis bygg regulert til bevaring:

- Tilbygg på 40 m² BRA forutsatt at total utnyttelse ikke overstiger % BYA = 15%.

Virkning av politisk vedtak**Politiske vedtaket:**

Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter.

Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.

Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.

Punkt 3: Bygninger med lav og middels kulturminneverdi skal ikke reguleres til bevaring. Kun de bygg med svært høy/høy samlet kulturminneverdi (jf. KPA).

Innenfor B1 er følgende eiendommer tatt ut av planforslaget som bevaring pga. de hadde lav eller middels samlet kulturminneverdi:

- Marstranderveien 16C (bolighus fjernet)
- Marstranderveien 20A (bolighus fjernet)
- Nyveien 19 (bolighus fjernet)
- Utsiktsveien 9 (garasje fjernet)
- Utsiktsveien 11 (garasje og bolighus fjernet)
- Utsiktsveien 18A (bolighus fjernet)

Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur.

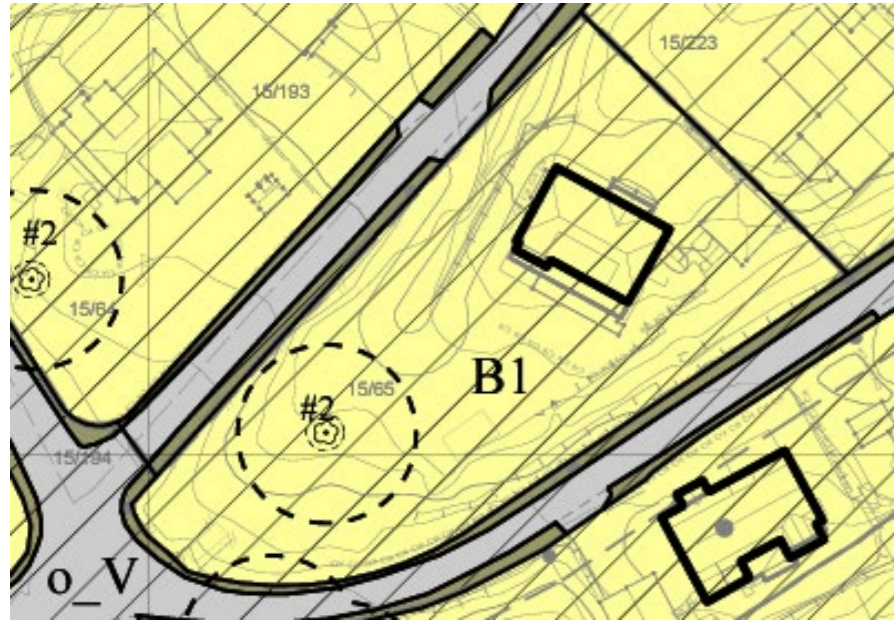
Gjelder for eiendommer innenfor B1 som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.

Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.

Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder for eiendommer innenfor B1 som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.

Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.



Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA).

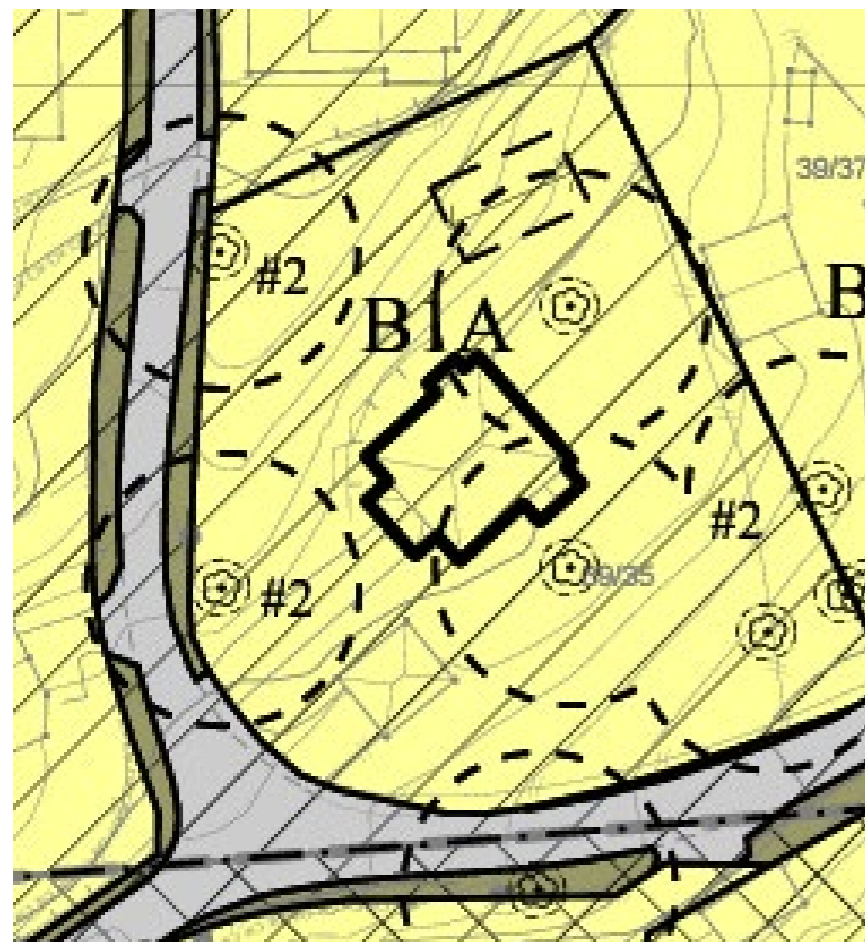
Gjelder eiendommer innenfor B1 som har arealer avsatt til GN1-3.

Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).

Punkt 10: Dobbeltparasje tillates, parasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA).

Åpnet for større parasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en parasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA (Avklart med planutvalget at det var dette de mente og at det er feil i vedtaket).

Virkning: innenfor felt B1 kan det etableres en parasje på 36 m² BRA (dobbeltparasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.

Feltområde bilde:**Feltområde B1A:****Planforslag fremmet av administrasjonen**

Felt B1A: Frittliggende småhusbebyggelse
Regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø

Samme føringer som for **B1**.

I tillegg tillates det oppført sekundærbolig innenfor angitt byggegrense, på maks 100 m² BRA forutsatt at den totale utnyttelsen ikke overstiges.

For felt B1A gjelder ikke bestemmelse § 3.2 om at det ikke kan bygges i terreng på 1:3 eller brattere (innenfor avsatt byggegrense).

Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)

Virkning av politisk vedtak**Politiske vedtaket:**

Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter.

Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.

Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.

Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur.

Gjelder for eiendommer innenfor B1A som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.

Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.

Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder for eiendommer innenfor B1A som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.

Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.

Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA).

Gjelder eiendommer innenfor B1A som har arealer avsatt til GN1-3.

Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).

Punkt 9: I bestemmelse § 3.3 tillates ikke terrengendringer. Unntak vil være terrenginngrep der det tillates oppføring av ny bebyggelse.

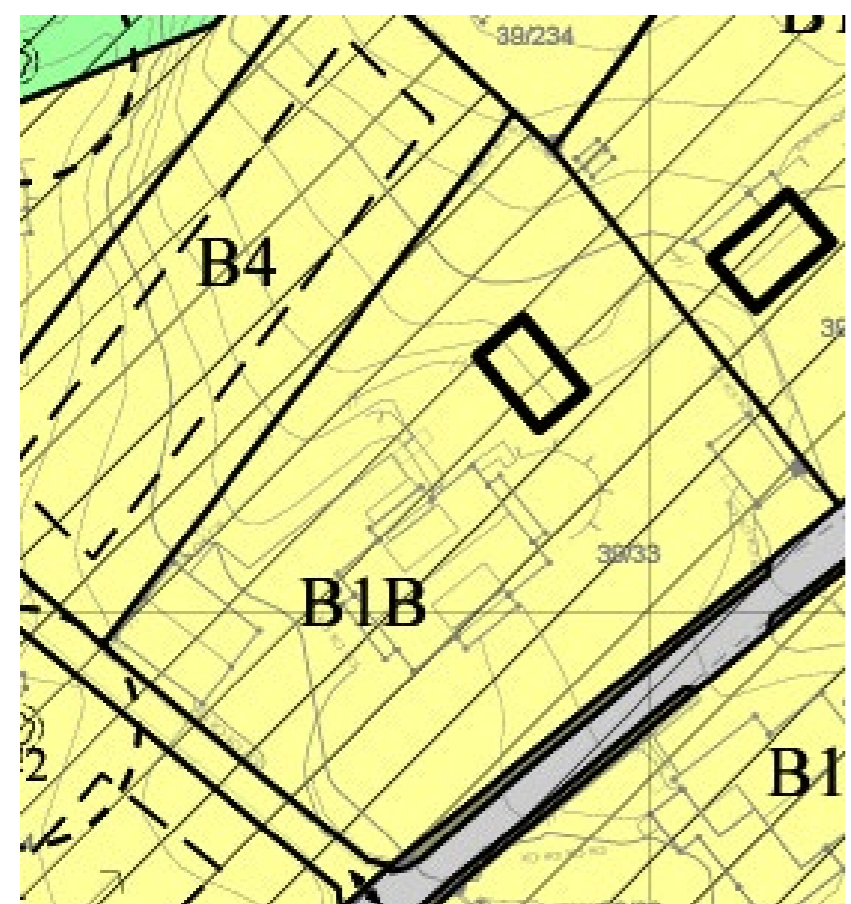
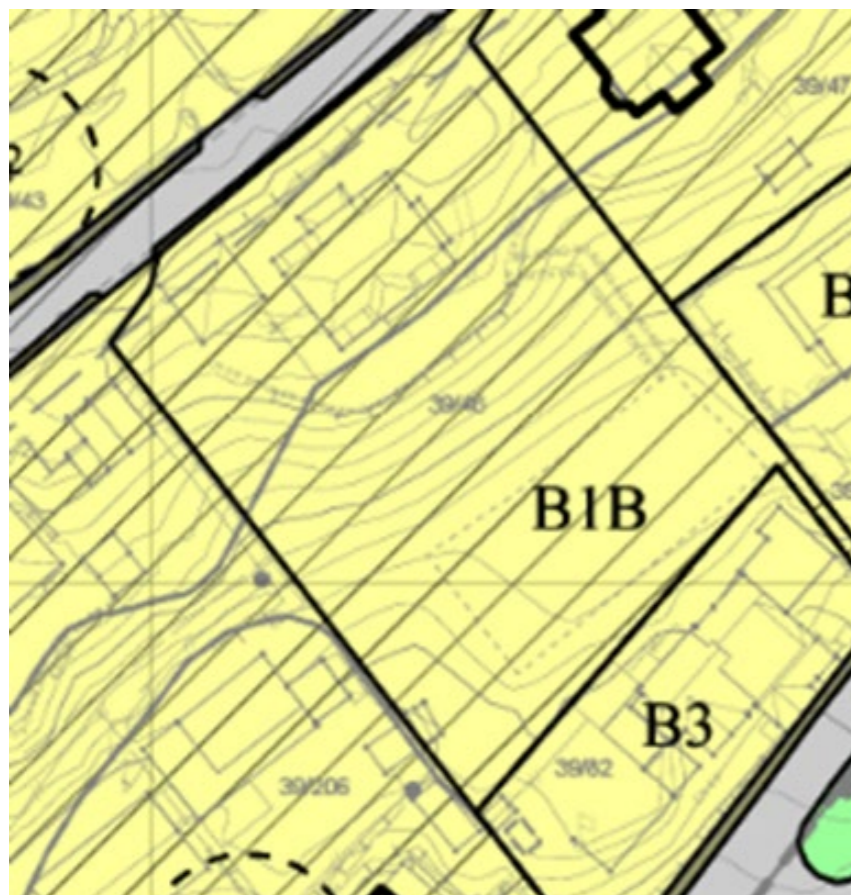
Ved etablering av ny bebyggelse innenfor felt B1A (avsatt byggegrense) tillates det terrengendringer utover +/- 0,5 m. Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.

Virkning: Det er kun en presisering av det som allerede er foreslått åpnet for.

Punkt 10: Dobbeltgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA).

Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.

Virkning: innenfor felt B1A kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbeltgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.

Feltområde bilde**Feltområde B1B:****Planforslag fremmet av administrasjonen**

Felt B1B: Frittliggende småhusbebyggelse
Regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø

Samme føringer som for **B1**.

I tillegg kan eksisterende bolig tillates ombygd til tomannsbolig.

Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)

Virkning av politisk vedtak**Politiske vedtaket:**

Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter.

Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.

Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.

Punkt 3: Bygninger med lav o middels kulturminneverdi skal ikke reguleres til bevaring. Kun de bygg med svært høy/høy samlet kulturminneverdi (jf. KPA).

Innenfor B1B er følgende eiendommer tatt ut av planforslaget som bevaring pga. de hadde lav eller middels samlet kulturminneverdi:

- Malurtveien 5 (garasje og bolighus fjernet – anneks regulert til bevaring)

Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtselsplan natur.

Gjelder for eiendommer innenfor B1B som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.

Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.

Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder for eiendommer innenfor B1B som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.

Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.

Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA).

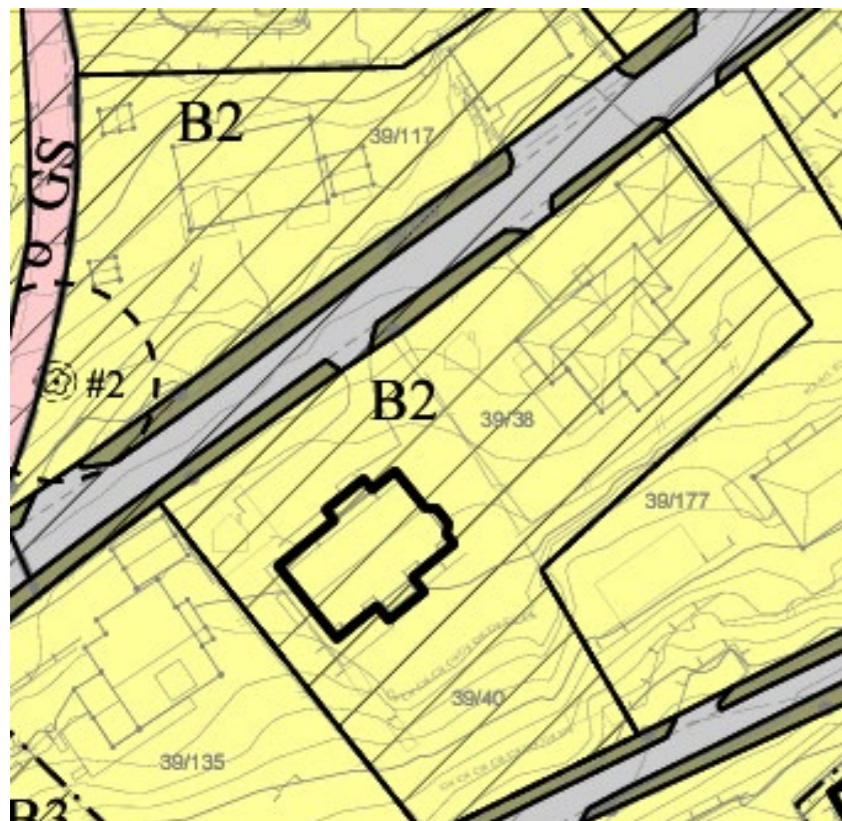
Gjelder eiendommer innenfor B1B som har arealer avsatt til GN1-3.

Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).

Punkt 10: Dobbeltgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA).

Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.

Virkning: innenfor felt B1B kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbeltgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.

Feltområde bilde**Feltområde B2:****Planforslag fremmet av administrasjonen****Felt B2: Frittliggende småhusbebyggelse**

Regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø

Tillatt prosent bebygd areal = BYA 15%

Mulighet for å innrede frittliggende enebolig med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA pr. bolig.

Byggegrenser for tilbygg:

- 10 m fra vei
- 5 m fra nabogrense
- 5 m fra naturområde

Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)

Byggegrenser for garasje, uthus og andre mindre bygg:

- 2 m fra vei
- 1 m fra nabogrense
- 2 m fra naturområde

Hvis bygg regulert til bevaring:

- Tilbygg på 40 m² BRA forutsatt at total utnyttelse ikke overstiger % BYA = 15%.

Virkning av politisk vedtak**Politiske vedtaket:****Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter.**

Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.

Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.

Punkt 3: Bygninger med lav o middels kulturminneverdi skal ikke reguleres til bevaring. Kun de bygg med svært høy/høy samlet kulturminneverdi (jf. KPA).

Innenfor B2 er følgende eiendommer tatt ut av planforslaget som bevaring pga. de hadde lav eller middels samlet kulturminneverdi:

- Hammerstadveien 1 (bolighus fjernet)
- Nyveien 13A (bolighus fjernet)
- Åsveien 26 (bolighus fjernet)
- Åsveien 31 (bolighus fjernet)

Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur.

Gjelder for eiendommer innenfor B2 som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.

Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.

Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder for eiendommer innenfor B2 som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.

Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.

Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA).

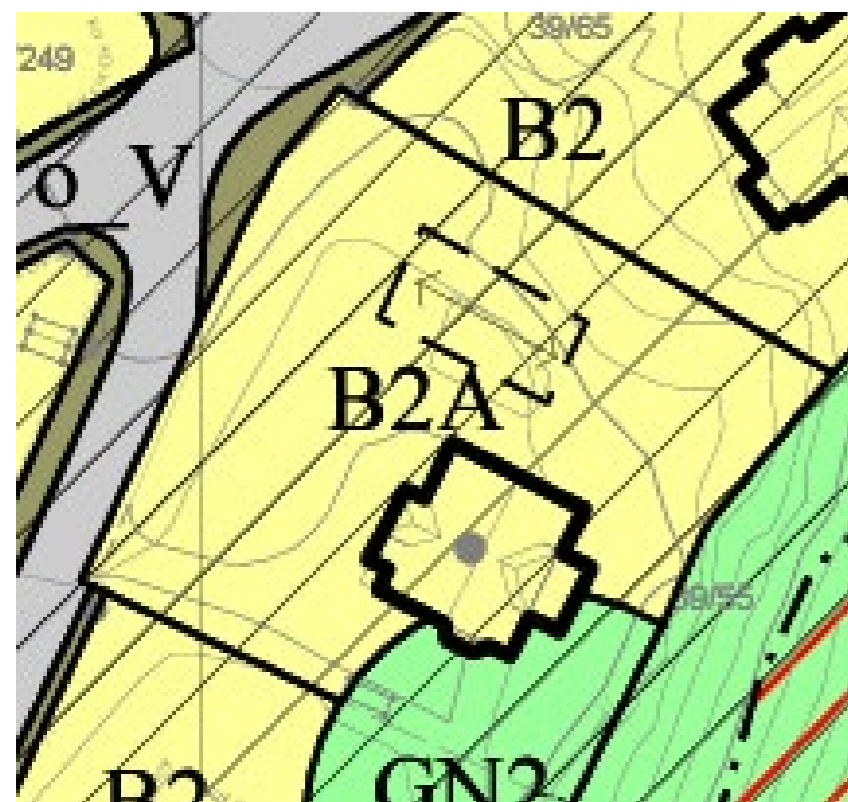
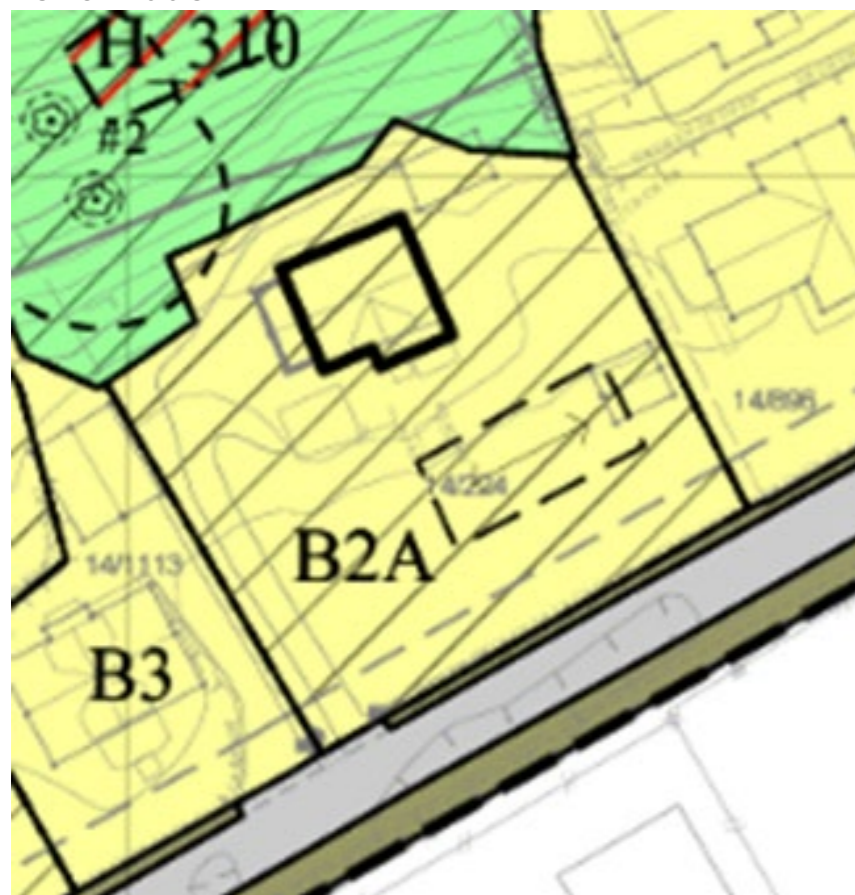
Gjelder eiendommer innenfor B2 som har arealer avsatt til GN1-3.

Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).

Punkt 10: Dobbeltgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA).

Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.

Virkning: innenfor felt B2 kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbeltgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.

Feltområde bilde**Feltområde B2A:****Planforslag fremmet av administrasjonen****Felt B2A: Frittliggende småhusbebyggelse**

Samme føringer som for **B2**.

I tillegg tillates det oppført sekundærbolig innenfor angitt byggegrense, på maks 100 m² BRA forutsatt at den totale utnyttelsen ikke overstiges.

For felt B2A gjelder ikke bestemmelse § 3.2 om at det ikke kan bygges i terreng på 1:3 eller brattere (innenfor avsatt byggegrense)

Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)

Virkning av politisk vedtak**Politiske vedtaket:**

Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter.

Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.

Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.

Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur.

Gjelder for eiendommer innenfor B2A som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.

Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.

Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder for eiendommer innenfor B2A som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.

Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.

Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA).

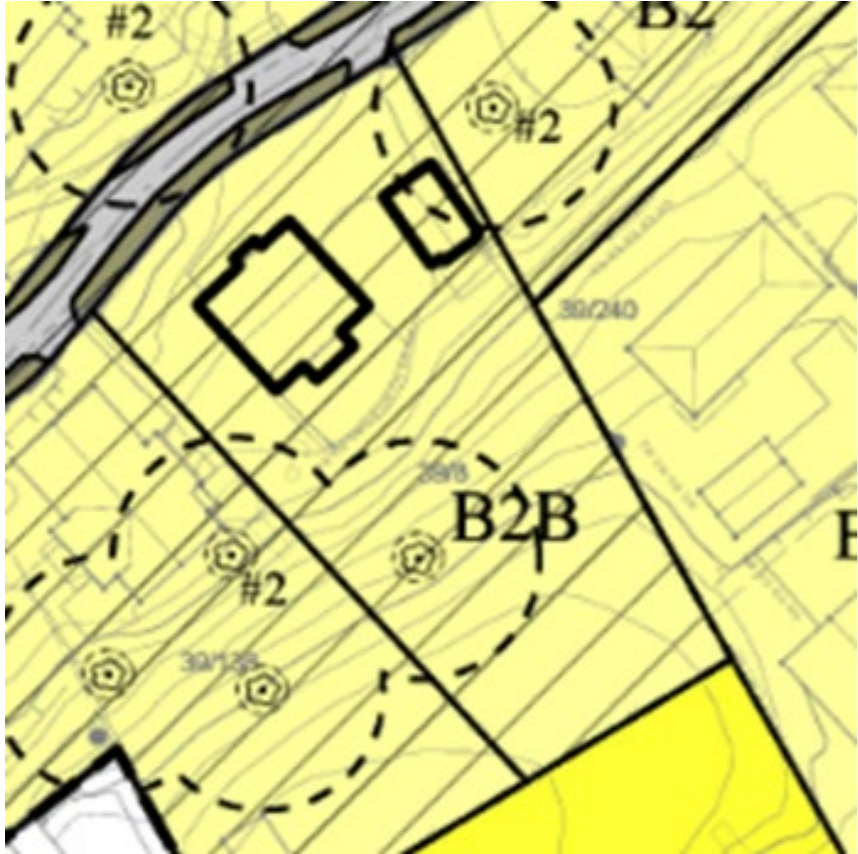
Gjelder eiendommer innenfor B2A som har arealer avsatt til GN1-3.

Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).

Punkt 9: I bestemmelse § 3.3 tillates ikke terrengendringer. Unntak vil være terrenginngrep der det tillates oppføring av ny bebyggelse.

Ved etablering av ny bebyggelse innenfor felt B2A (avsatt byggegrense) tillates det terrengendringer utover +/- 0,5 m. Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.

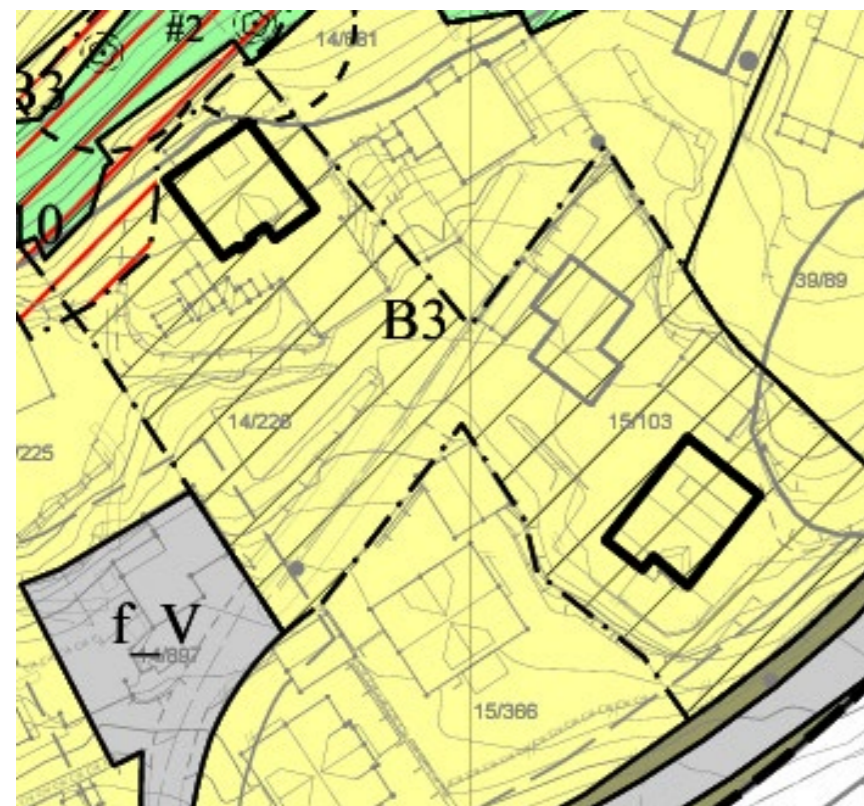
		<p><i>Virkning:</i> Det er kun en presisering av det som allerede er foreslått åpnet for.</p> <p>Punkt 10: Dobbeltgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA).</p> <p>Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.</p> <p><i>Virkning:</i> innenfor felt B2A kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbeltgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p>
--	--	---

Feltområde bilde	Planforslag fremmet av administrasjonen	Virkning av politisk vedtak
<p>Feltområde B2B:</p> 	<p>Felt B2B: Frittliggende småhusbebyggelse</p> <p>Samme føringer som for B2.</p> <p>I tillegg kan eksisterende bolig tillates ombygd til tomannsbolig.</p> <p>Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)</p>	<p>Politiske vedtaket:</p> <p>Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter. Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.</p> <p><i>Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.</i></p> <p>Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur. Gjelder for eiendommer innenfor B2B som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.</p> <p><i>Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.</i></p> <p>Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse. Dette gjelder for eiendommer innenfor B2B som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.</p> <p><i>Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.</i></p> <p>Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA). Gjelder eiendommer innenfor B2B som har arealer avsatt til GN1-3.</p> <p><i>Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).</i></p> <p>Punkt 10: Dobbeltgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA). Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.</p>

		<p><i>Virkning:</i> innenfor felt B2B kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbelgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p>
--	--	---

Feltområde bilde

Feltområde B3:



Planforslag fremmet av administrasjonen

Felt B3: Frittliggende småhusbebyggelse

Deler av feltene er regulert til bevaring kulturmiljø.

Tillatt prosent bebygd areal = 20% BYA

Mulighet for å innrede frittliggende enebolig med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA pr. bolig.

Byggegrenser for tilbygg:

- 5 m fra naturområde

Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)

Hvis bygg regulert til bevaring:

- Tilbygg på 40 m² BRA forutsatt at total utnyttelse ikke overstiger % BYA = 15%.

Virkning av politisk vedtak

Politiske vedtaket:

Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter.

Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.

Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.

Punkt 3: Bygninger med lav o middels kulturminneverdi skal ikke reguleres til bevaring. Kun de bygg med svært høy/høy samlet kulturminneverdi (jf. KPA).

Innenfor B3 er følgende eiendommer tatt ut av planforslaget som bevaring pga. de hadde lav eller middels samlet kulturminneverdi:

- Nyveien 1C (bolighus fjernet)

Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtselsplan natur.

Gjelder for eiendommer innenfor B3 som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.

Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.

Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder for eiendommer innenfor B3 som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.

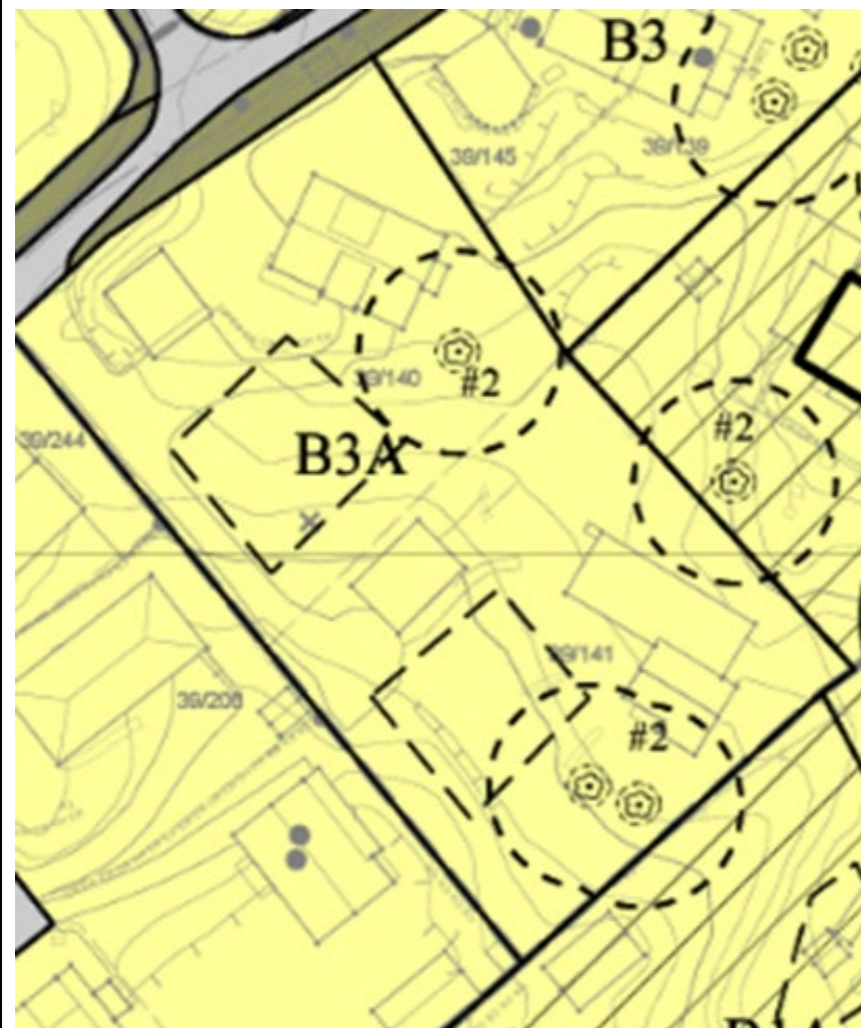
Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.

Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA).

Gjelder eiendommer innenfor B3 som har arealer avsatt til GN1-3.

Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).

		<p>Punkt 10: Dobbeltgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA).</p> <p>Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.</p> <p><i>Virkning:</i> innenfor felt B3 kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbeltgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p>
--	--	--

Feltområde bilde**Feltområde B3A:****Planforslag fremmet av administrasjonen****Felt B3A: Frittliggende småhusbebyggelse**

Samme føringer som for **B3**.

I tillegg tillates det oppført sekundærbolig innenfor angitt byggegrense, på maks 100 m² BRA forutsatt at den totale utnyttelsen ikke overstiges.

For felt B3A gjelder ikke bestemmelse § 3.2 om at det ikke kan bygges i terreng på 1:3 eller brattere (innenfor avsatt byggegrense).

Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)

Virkning av planforslag**Politiske vedtaket:****Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter.**

Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.

Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.

Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur.

Gjelder for eiendommer innenfor B3A som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.

Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.

Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder for eiendommer innenfor B3A som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.

Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.

Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA).

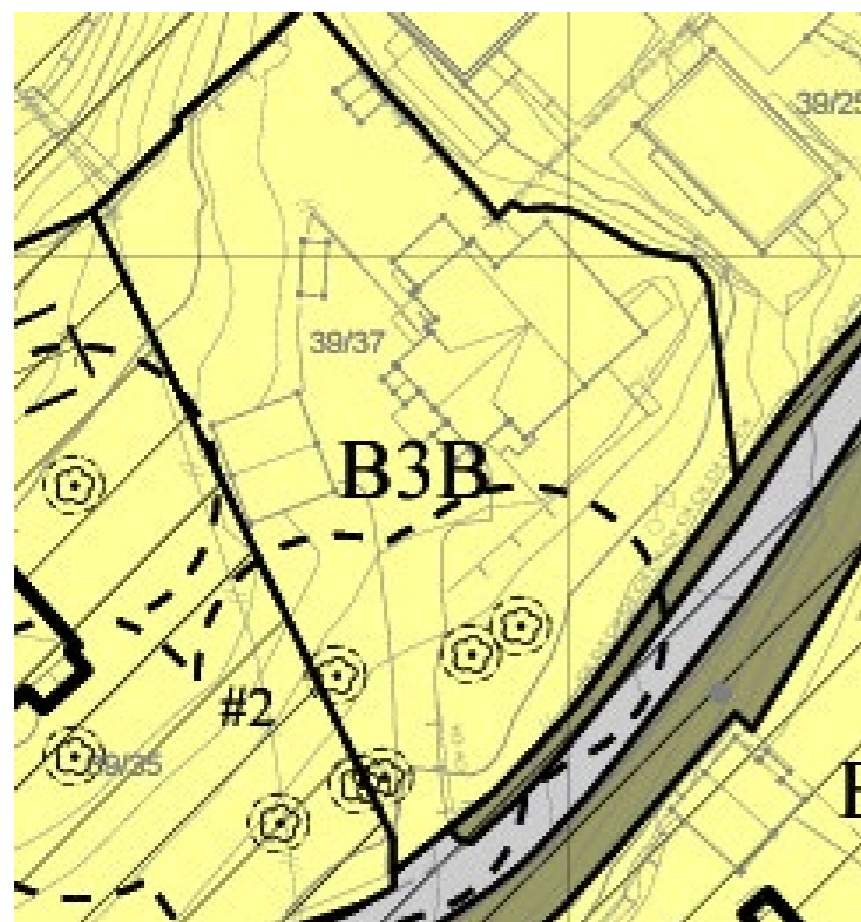
Gjelder eiendommer innenfor B3A som har arealer avsatt til GN1-3.

Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).

Punkt 9: I bestemmelse § 3.3 tillates ikke terrengendringer. Unntak vil være terrenginngrep der det tillates oppføring av ny bebyggelse.

Ved etablering av ny bebyggelse innenfor felt B3A (avsatt byggegrense) tillates det terrengendringer utover +/- 0,5 m. Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.

		<p><i>Virkning:</i> Det er kun en presisering av det som allerede er foreslått åpnet for.</p> <p>Punkt 10: Dobbeltgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA).</p> <p>Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.</p> <p><i>Virkning:</i> innenfor felt B3A kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbeltgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p>
--	--	---

Feltområde bilde**Feltområde B3B:****Planforslag på høring****Felt B3B: Frittliggende småhusbebyggelse**

Samme føringer som for B3.

I tillegg tillates eksisterende bolig ombygd til tomannsbolig.

Ved etablering av tilbygg tillates det terrengendringer på mer enn +/- 0,5 m (jf. § 3.3 – arrondering rundt tilbygg)

Virkning av politisk vedtak**Politiske vedtaket:**

Punkt 1: Befaring av eiendommer over 1600m² og fornyet vurdering av utbyggingsmuligheter.

Kommunen gjennomfører befaringer av større tomter og vil gjennomføre en fornyet vurdering av alle eiendommer over 1600m² og dens utbyggingsmuligheter.

Eksempel på virkning: Eiendom som tidligere ikke fikk fradele, kan få fradelt. Eiendommer som har fått sekundærbolig kan få fradelt.

Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsplan natur.

Gjelder for eiendommer innenfor B3B som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.

Virkningen: at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.

Punkt 5: bestemmelse § 19.5 om hageanlegg forutsettes å gjelde for hageanlegg som er in-takt og i sammenheng med bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder for eiendommer innenfor B3B som har bygg regulert til bevaring med et in-takt hageanlegg.

Virkning: Dette tydeliggjøres i bestemmelsen.

Punkt 8: Arealer avsatt til grøntformål (GN1-3) medregnes i utnyttelsesgrad BYA og uteoppholdsareal (MUA).


Gjelder eiendommer innenfor B3B som har arealer avsatt til GN1-3.

Virkning: Dette innebærer at eiendommen slik den fremstår i dag vil være grunnlaget for beregning av utnyttelse (fotavtrykk) og uteoppholdsareal (MUA).


Punkt 10: Dobbelgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA).


Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.

		<p><i>Virkning:</i> innenfor felt B3B kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbeltgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p>
--	--	--

Feltområde bilde	Planforslag på høring	Virkning av politisk vedtak
<p>Feltområde B4:</p> 	<p>Felt B4: Frittliggende småhusbebyggelse Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø.</p> <p>Det tillates en enebolig innenfor angitt byggegrense.</p> <p>Tillatt prosent bebygd areal = BYA 15%</p> <p>Mulighet for å innrede frittliggende enebolig med en sekundærleilighet på inntil 55 m² BRA pr. bolig.</p> <p>Byggegrenser for garasjer, uthus og andre mindre bygg:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 m fra vei - 2 m fra nabogrense - 2 m fra naturområde <p>For felt B4 gjelder ikke bestemmelse § 3.2 om at det ikke kan bygges i terreng på 1:3 eller brattere (innenfor avsatt byggegrense).</p>	<p>Politiske vedtaket:</p> <p>Punkt 2: Tidligere utskilte boligtomter kan bebygges. Alle tidligere utskilte boligtomter er gitt muligheten for å kunne etablere en enebolig innenfor avsatt byggegrense i plankartet.</p> <p>B4 feltene er alle tidligere utskilte boligtomter, og alle har mulighet til å utbygges med en enebolig. Disse eiendommene kan være tomter fradelt i tråd med tidligere plan hvor minstekravet for tomtestørrelse var 700m².</p> <p>For felt B4 og B4A gjelder <u>ikke</u> bestemmelse § 3.2 om at det ikke kan bygges i terreng på 1:3 eller brattere. Heller ikke bestemmelse § 3.3 om at det ikke tillates terrengendringer utover +/- 0,5 m.</p> <p><i>Virkning:</i> Bestemmelsene konkretiseres slik at denne muligheten er tydelig i planforslaget.</p> <p>Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur. Gjelder for eiendommer innenfor B4 som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.</p> <p><i>Virkningen:</i> at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.</p> <p>Punkt 9: I bestemmelse § 3.3 tillates ikke terrengendringer. Unntak vil være terrenginngrep der det tillates oppføring av ny bebyggelse. Ved etablering av ny bebyggelse innenfor felt B4 (avsatt byggegrense) tillates det terrengendringer utover +/- 0,5 m. Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p> <p><i>Virkning:</i> Det er kun en presisering av det som allerede er foreslått åpnet for.</p> <p>Punkt 10: Dobbelgarasje tillates, garasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA). Åpnet for større garasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en garasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.</p>

		<p><i>Virkning:</i> innenfor felt B4 kan det etableres en garasje på 36 m² BRA (dobbelgarasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p>
--	--	--

Feltområde bilde	Planforslag på høring	Virkning av politisk vedtak
<p>Feltområde B4A:</p> 	<p>Felt B4A: Frittliggende småhusbebyggelse Gjelder kun en tomt.</p> <p>Samme føringer som for B4.</p> <p>For B4A må det før byggetillatelse for ny bolig gis dokumenteres at krav til parkering, snuplass og uteoppholdsareal på eiendommen gnr. 15 bnr. 19 er løst.</p> <p>For felt B4A gjelder ikke bestemmelse § 3.2 om at det ikke kan bygges i terreng på 1:3 eller brattere. (innenfor avsatt byggegrense)</p>	<p>Punkt 2: Tidligere utskilte boligtomter kan bebygges. Alle tidligere utskilte boligtomter er gitt muligheten for å kunne etablere en enebolig innenfor avsatt byggegrense i plankartet.</p> <p>B4 feltene er alle tidligere utskilte boligtomter, og alle har mulighet til å utbygges med en enebolig. Disse eiendommene kan være tomter fradelt i tråd med tidligere plan hvor minstekravet for tomtestørrelse var 700m².</p> <p>For felt B4 og B4A gjelder <u>ikke</u> bestemmelse § 3.2 om at det ikke kan bygges i terreng på 1:3 eller brattere. Heller ikke bestemmelse § 3.3 om at det ikke tillates terrengendringer utover +/- 0,5 m.</p> <p><i>Virkning:</i> Bestemmelsene konkretiseres slik at denne muligheten er tydelig i planforslaget.</p> <p>Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur. Gjelder for eiendommer innenfor B4A som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.</p> <p><i>Virkningen:</i> at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.</p> <p>Punkt 9: I bestemmelse § 3.3 tillates ikke terrengendringer. Unntak vil være terrenginngrep der det tillates oppføring av ny bebyggelse. Ved etablering av ny bebyggelse innenfor felt B4A (avsatt byggegrense) tillates det terrengendringer utover +/- 0,5 m. Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p> <p><i>Virkning:</i> Det er kun en presisering av det som allerede er foreslått åpnet for.</p> <p>Punkt 10: Dobbeltparasje tillates, parasje kan ikke være større enn % BYA = 36 m² per boenhet (Det er avklart med planutvalgets leder at det var ment 36 m² BRA). Åpnet for større parasje enn planforslag på høring. Du kan bygge en parasje som er 36 m² BRA i stedet for 30m² BRA.</p> <p><i>Virkning:</i> innenfor felt B4A kan det etableres en parasje på 36 m² BRA (dobbeltparasje). Bestemmelsen vil endres for å tydeliggjøre dette.</p>

Feltområde bilde	Planforslag på høring	Virkning av politisk vedtak
<p data-bbox="62 258 314 289">Feltområde BK:</p> 	<p data-bbox="961 258 1576 289">Felt BK: Konsentrert småhusbebyggelse</p> <p data-bbox="961 300 1626 373">Feltene er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø.</p> <p data-bbox="961 426 1685 499">Disse feltene er fullt utbygget og det tillates ikke ytterligere bebyggelse.</p>	<p data-bbox="1792 258 2763 331">Det er kun to av de politiske vedtakspunktene som gjelder for feltområdene BK da disse områdene er ansett som fullt utbygget.</p> <p data-bbox="1792 384 2831 499">Punkt 3: Bygninger med lav og middels kulturminneverdi skal ikke reguleres til bevaring. Kun de bygg med svært høy/høy samlet kulturminneverdi (jf. KPA).</p> <p data-bbox="1792 510 2783 583"><i>Innenfor BK er følgende eiendommer tatt ut av planforslaget som bevaring pga. de hadde lav eller middels samlet kulturminneverdi:</i></p> <ul data-bbox="1834 594 2338 636" style="list-style-type: none"> - Åsveien 21C (bolighus fjernet) <p data-bbox="1792 678 2873 804">Punkt 4: Det lempes på bestemmelsene for natur (§§ 11-14) og kultur (§ 19) – slik at mer legges til veileder for kulturminner og skjøtelsesplan natur.</p> <p data-bbox="1792 814 2831 930">Gjelder for eiendommer innenfor BK som er berørt av GN1-3 og hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø. Kommunen vil foreta en ny gjennomgang av bestemmelsene.</p> <p data-bbox="1792 982 2861 1056"><i><u>Virkingen:</u> at ivaretagelse av natur og kultur i større grad skjer gjennom veiledere og ikke gjennom bestemmelser.</i></p>