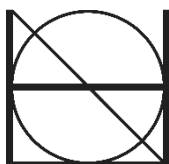


HOLON



Plan 393 Mindre endring Solhaugen - notat

Innledning

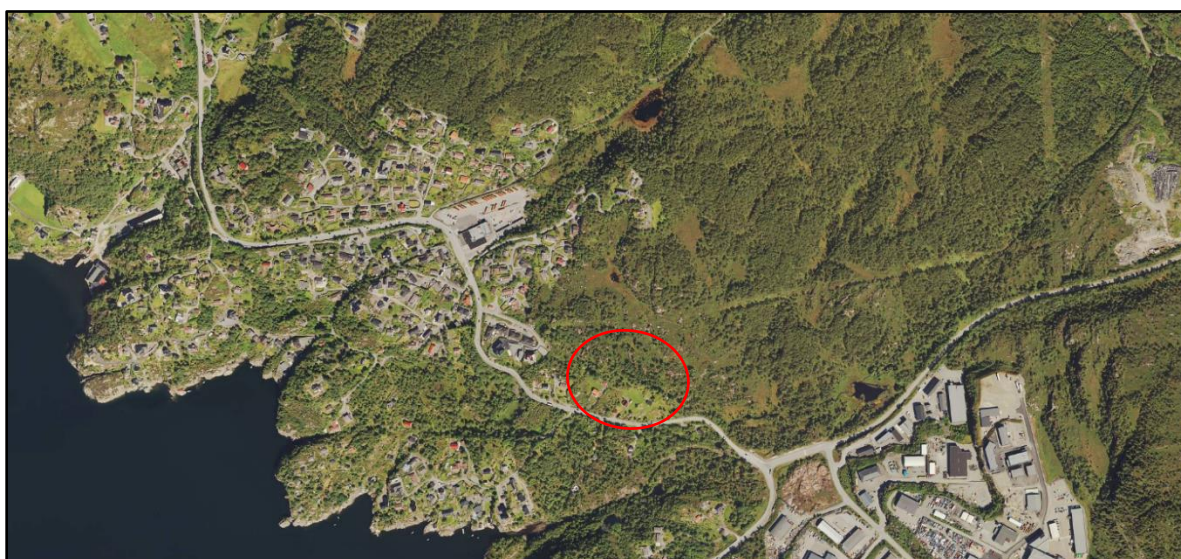
Det er behov for å gjøre noen mindre endringer etter forenkla prosess i plan 393 for Solhaugen gnr. 15 bnr. 346, 391 mfl. Planområdet er lokalisert på Ravnanger i Askøy kommune. Formålet er bolig.

Formålet med reguleringsendringen er justere reguleringsplan 393. Endringene kommer etter prosjektering av nye boliger og tomter. Endringene kommer frem i vedlagte plankart og bestemmelser. Endringene gjøres ved å lage nytt reguleringsplankart for plan 393, og å endre reguleringsplanbestemmelsene i henhold til dette.

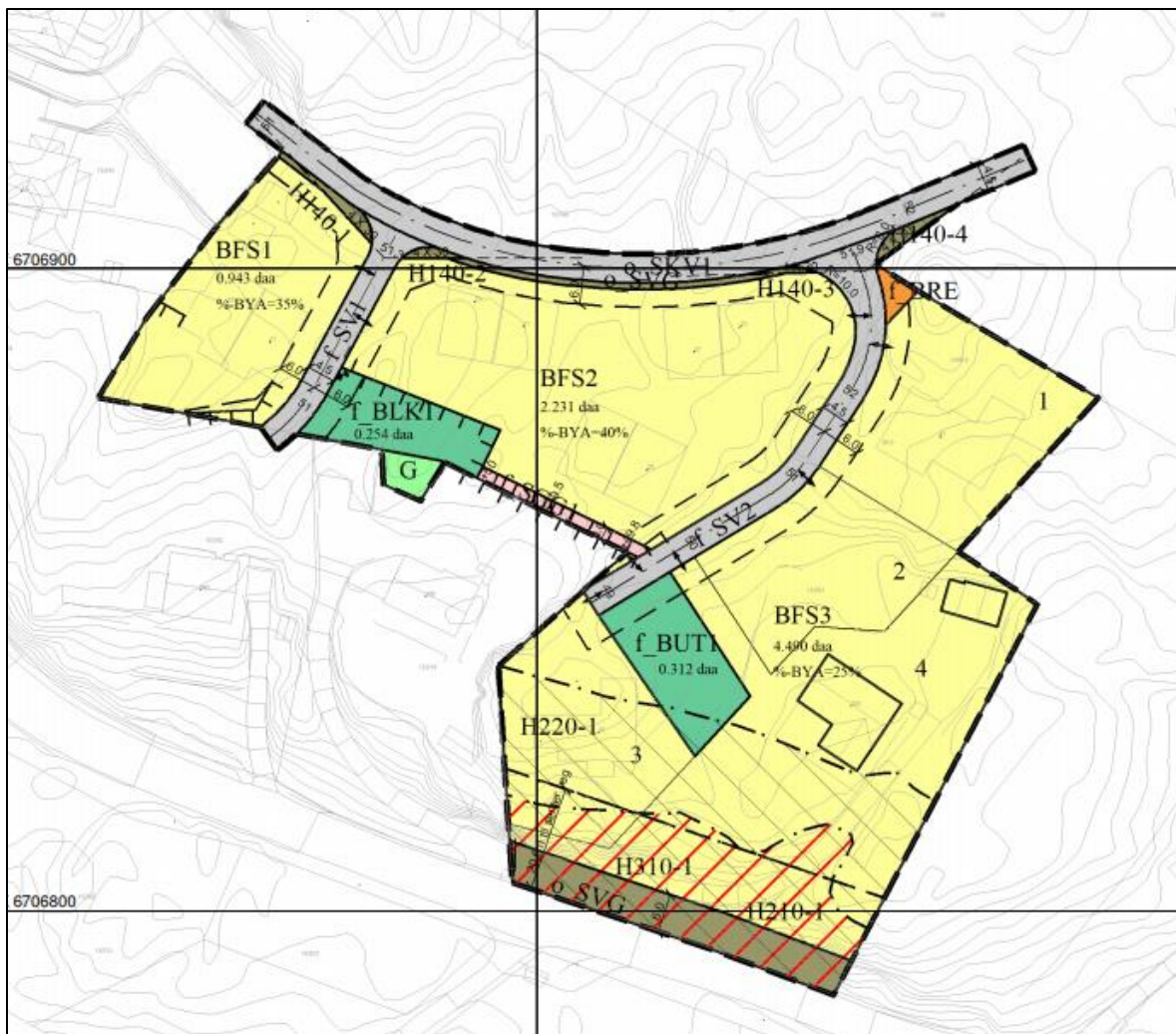
For noen reguleringsendringer er det lagt opp til en enklere prosess, etter plan- og bygningsloven § 12-14. Dette vil blant annet gjelde for de foreslåtte endringene i plan for Solhaugen. I det følgende beskrives i detalj alle foreslåtte endringer i planen. I tillegg beskrives eventuelle konsekvenser for naturmangfold, universell utforming, folkehelse og barn og unges interesser. Det redegjøres også for om endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen ellers, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Aller først skildres planområdet og gjeldende planstatus.

Planområdet

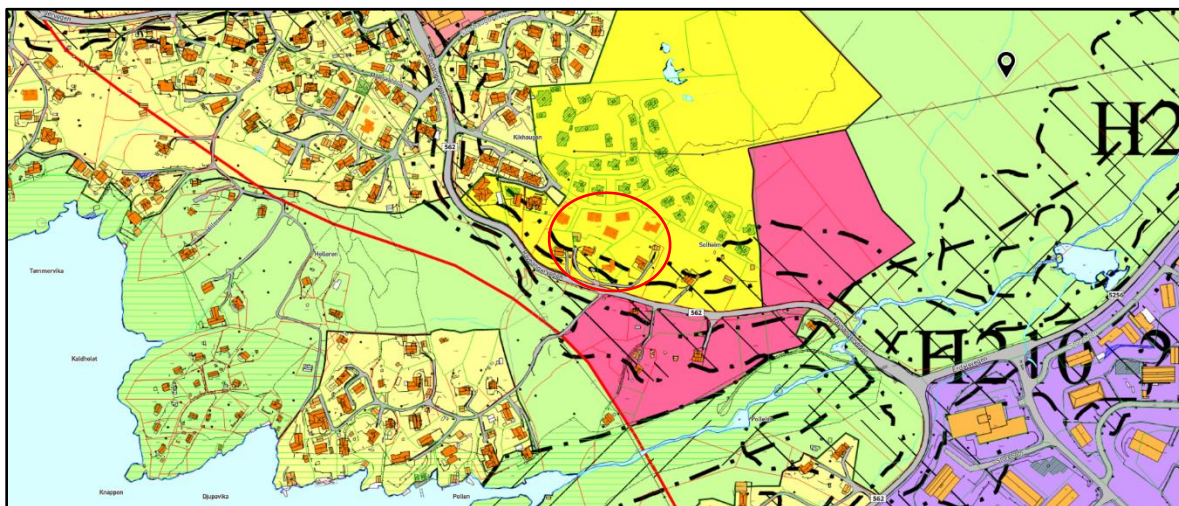
Området ligger sør for Ravnanger sentrum og nord for Storebotn næringsområde, omtrent ti minutters kjøring fra Kleppestø. Planområdet ligger tett på hovedvegssystem, men med ny tilkomst fra Kikhaugen.



Planområdet omtrentlig markert med rød sirkel.

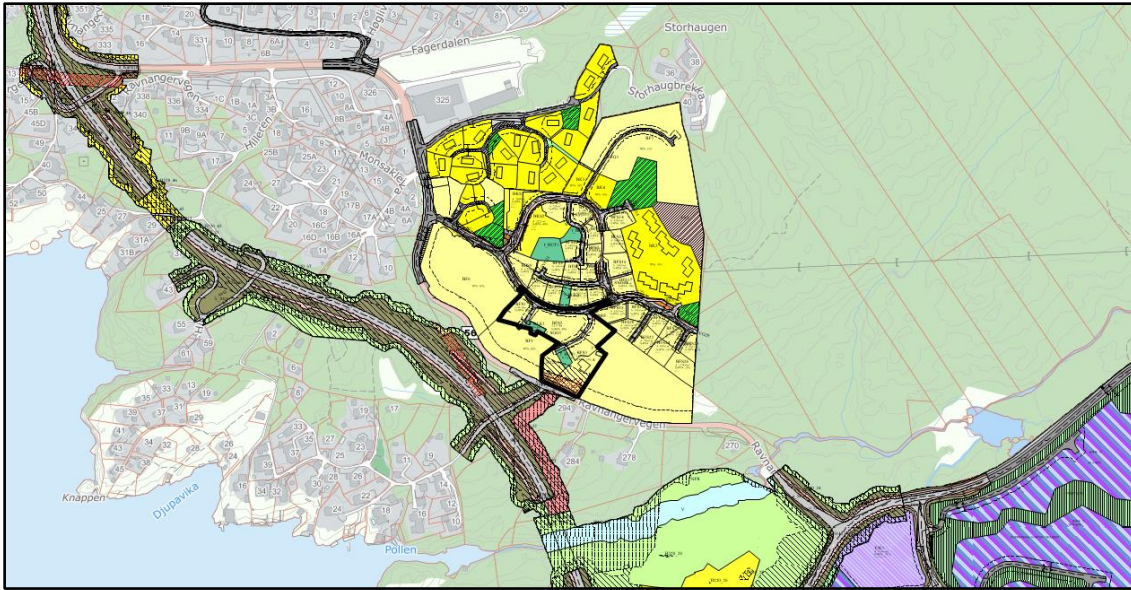


Gjeldende plan for Solhaugen fra 2019 (Reguleringsendring av plan 393 Solhaugen).



Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til bolig.

Planområdet er del av en større boligplan for Kikhaugen (Søre Haugland), vedtatt 16.12.04. Gjeldende plan for Solhaugen ble vedtatt 22.06.17 og det ble gjennomført en mindre endring i 2019, vedtatt 22.11.19.



Gjeldende reguleringsplaner i området. Solhaugen markert med sort tykk strek.

Planbeskrivelse

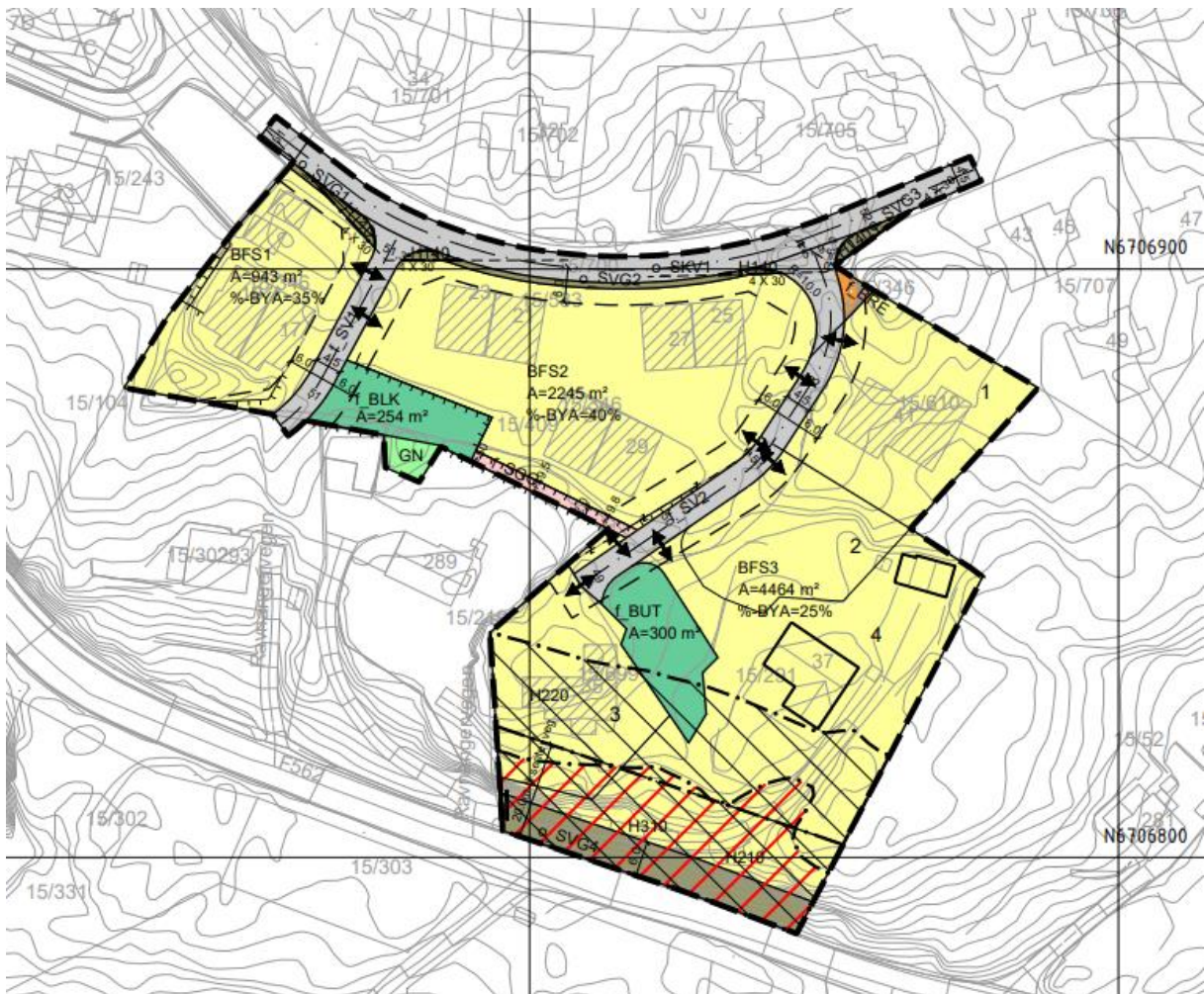
Planendringen kommer av at det i forbindelse med prosjekteringen ser behov for mindre tilpassinger for å få plassert tomter, murer etc. på en bedre måte. Erfaring tilsier at dette er bedre å gjøre som en planendring og ikke som en dispensasjon.

Endringene vil ikke gå utover hoveddrammene i planen. De foreslåtte endringene vil heller ikke påvirke gjennomføringen av planen ellers. Det foreslås kun mindre justeringer av formålsgrenser, navn på formål og avkjørselspiler samt regulerte murer. I tillegg reguleres eiendomsgrenser som skal oppheves og endret eiendomsgrenser for to tomter. Endringene berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Kort oppsummert er følgende endringer gjort:

- Oppdatert til sosi-versjon 4.5.2
- Endret formål G (utgått versjon) til GN Naturområde
- Regulert eiendomsgrenser som skal oppheves
- Justert formålene f_BUT og f_SV2 (følgelig også litt i BFS2 og 3).
- Endret eiendomsgrensen for tomt 2 og 4.
- Regulert murer vest på BFS1, sør på f_BLK, sørøst på BFS2
- Justert avkjørselspiler til ny situasjon og lagt til en på BFS2.
- Fjernet nummer på formål som bare forekommer én gang.
- Fjernet nummer på frisiktsoner.

Endringen vil ikke ha konsekvenser for naturmangfold. Planen legger til rette for boligformål med tilhørende uteoppholdsareal og lekeplass. Endringen omfatter kun minimale justeringer fra gjeldende plan og vil ikke ha betydning for naturmangfoldet. Det er heller ikke gjort funn av rødlistede arter i planområdet ved søk i Artsdatabanken.

Endringen vil ikke ha konsekvenser for universell utforming eller universell tilgjengelighet. Endringen er ikke av slik karakter at det vil ha noen betydning.



Justert plankart med endringene

Endringen vil ikke ha konsekvenser for folkehelsen. Planen legger til rette for boliger i et område med blant annet kort veg til både sjø og til natur med turstier. I et folkehelseperspektiv vil dette være et godt sted å bo.

Endringen vil ikke ha konsekvenser for barn og unges interesser. Det er blant annet regulert lekeplass i planen og de foreslåtte endringene fører ikke til endring på planlagt lekeplass.

Det er behov for noen mindre endringer i reguleringsplanbestemmelsene slik at disse samsvarer med plankartet.

Holon Bergen, 23.09.21