

Reguleringsplan for Eidanger sandtak

Planbeskrivelse for endring etter forenklet prosess

Arkivsak:
Planens navn: Reguleringsplan for Eidanger sandtak
PlanID:
Gjeldende plan: Reguleringsplan for Eidanger sandtak, vedtatt 10.12.2020 – planID 650

Forslagsstiller: Eidanger Boligutvikling AS
Plankonsulent: Børve Borchsenius Arkitekter AS
Dato: 25.03.2025
Planendring vedtatt: fylles inn etter vedtak

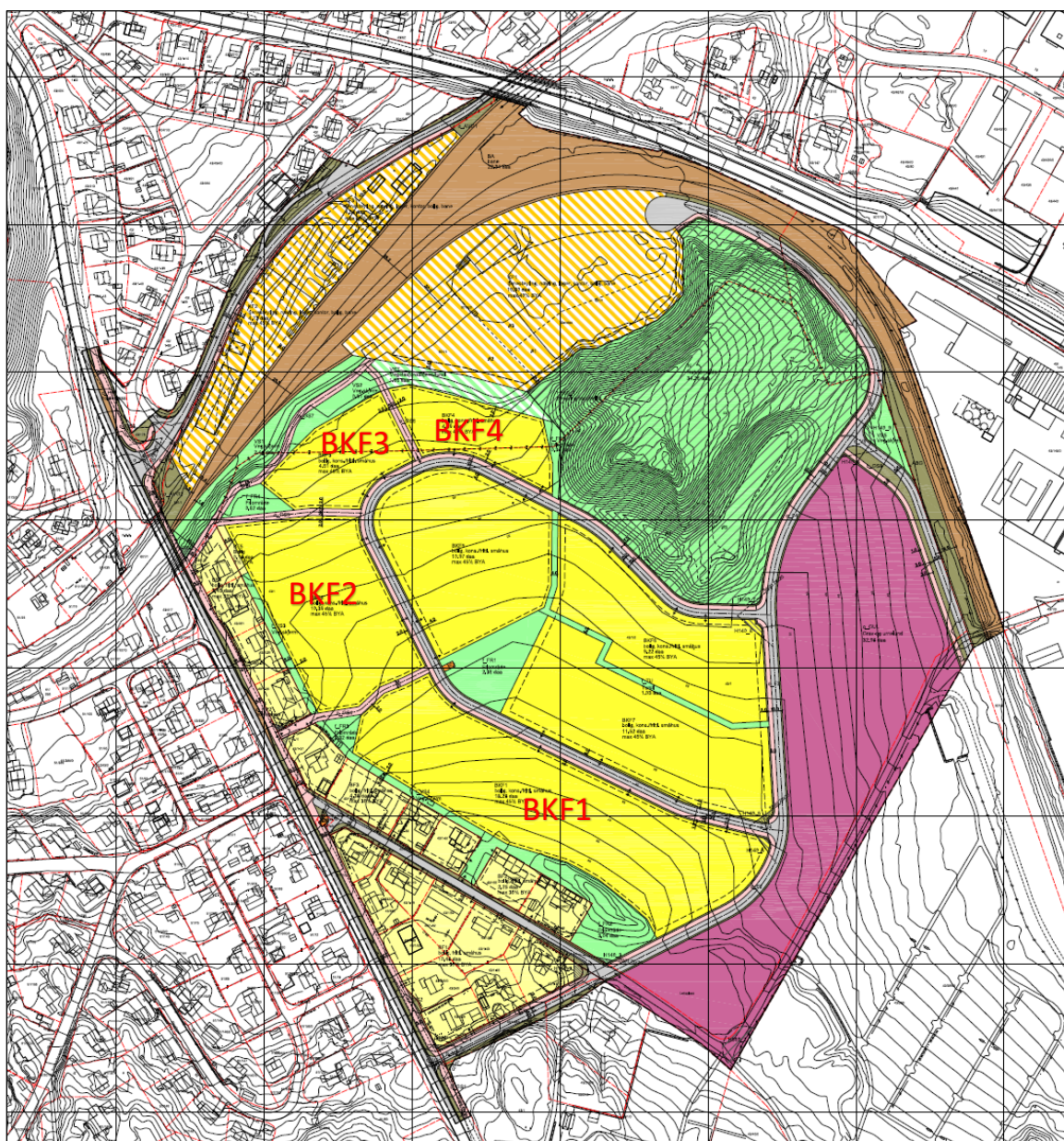


Fig. 1: Gjeldende plankart. Områder som tilrettelegges for selvbyggertomter er markert med rød tekst

1. Bakgrunn for planendringen

Reguleringsplan for Eidanger sandtak ble vedtatt 10.12.202. Reguleringsplanen omfatter følgende områder for boligbebyggelse:

- Områder for eksisterende boliger ved Ullinvegen: BF1-4
- Områder for frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse: BKF1-7
- Kombinerte formål bolig, tjenesteyting, næring etc: KF1-3

Bakgrunn for forslaget til planendring er tredelt:

1. Endring av planlagt terrengnivå
2. Ønske om å kunne tilrettelegge for «selvbyggertomter» innenfor område BKF1-4
3. Tilbakeføring og restaurering av bestemmelsesområder for naturmiljø

1.1 Framtidig terrengnivå i område BKF1-7 justeres

Arbeidet med oppfylling av sandtaket med steinmasser ble avsluttet før nivået som gjeldende reguleringsplan forutsetter var nådd. Som følge av dette er det utarbeidet en justert terrengplan med utgangspunkt i de tilførte massene. Nytt planlagt terreng innarbeides i plankartet.

1.2 Tilrettelegging for «selvbyggertomter» i område BKF1-4

Eidanger Boligutvikling AS (EB) ønsker at deler av planen kan åpne for selvbyggertomter, dvs. tomter for frittliggende eneboliger som bygges ut av individuelle byggherrer. Dette er konkretisert til å gjelde for områdene BKF1-4.

Hensikten med dette er å skape en større variasjon av boligtyper i planen. En tilrettelegging for selvbyggertomter vil gi grunnlag for en bredere kjøpegruppe enn det som kan forventes med utelukkende koordinert utbygging.

Det er stor mangel på eneboligtomter, herunder også tomter for selvbyggere, i Porsgrunn kommune. Mye av eneboligbebyggelsen i kommunen har skjedd som eplehagefortetting. Det er også registrert at det fra politisk hold har vært etterlyst en strategi som kan gi tilgang til flere selvbyggertomter, hvor tomtekjøpere har kunnet ta ansvar for egen boligutbygging.

Eidanger sandtak er planlagt for en variert boligsammensetning. Gjennom å åpne opp for også å kunne tilby selvbyggertomter vil bredden i boligtilbudet økes, og det vil i større grad legges til rette for barnefamilier. Området ligger gunstig til med nærhet til skole, barnehager og idrettsanlegg, og vil kunne gi premisser for et godt oppvekstmiljø.

Endringen vil samtidig åpne muligheten for å kunne tilby tomter til familier som ønsker å flytte til eller tilbake til Porsgrunn fra andre geografiske områder enn Grenland.

Endringen vil opprettholde kravet til boligtetthet på min. 2 boliger/daa for område BKF1-7.

1.3 Tilbakeføring og restaurering av bestemmelsesområder for naturmiljø

Som følge av uønskede inngrep i det regulerte naturområdet og især bestemmelsesområdene for naturmiljø #4 og #5 er det utarbeidet en plan for tilbakeføring og restaurering av de berørte naturverdiene. Denne planen berører både terrengnivå og plassering av bestemmelsesområdene, og ønskes innarbeidet i reguleringsplanen, slik at det blir samsvar mellom den utarbeidede planen og reguleringsplanen.

2. Beskrivelse av planendringen

2.1. Endret framtidig terrengform innenfor BKF1-7

Arbeidet med gjenfylling av det nedlagte sandtaket og bearbeiding av terrenget er gjennomført. Arbeidet stoppet tidligere enn planlagt, og før planlagt terrengnivå var oppnådd. Dette pga. forhold som lå utenfor utbyggers kontroll. Terrenget er blitt bearbeidet med utgangspunkt i de tilførte massene, og med sikte på å oppnå best mulig forhold for etablering av det nye boligområdet.

Endringer i terrengnivå påvirker i hovedsak primært område BKF1 og søndre del av område BKF7, ved at terrenget her blir liggende noe lavere enn forutsatt. I søndre del av område BKF1 blir det en skråning opp mot regulert friområde og vegetasjonsskjerm. Regulerede veger og gs-veger blir i liten grad berørt, og gode stigningsforhold blir her opprettholdt.

2.2. Tilrettelegging for «selvbyggertomter» i område BKF1-4

BKF1-7 er regulert til konsentrert og frittliggende småhusbebyggelse, i en kombinasjon av eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og atriumshus. Det har vært forutsatt at boligutbyggingen skal gjennomføres som koordinert.

Nå ønskes at område BKF1-4 tilrettelegges for «selvbyggertomter», dvs. salg av tomter til enkeltbyggere som skal stå for utbygging i egen regi. Reguleringsplanen inneholder krav til boligtetthet på min. 2 boliger pr. daa samlet for områdene BKF1-7. Det foreslås ikke endring av denne bestemmelsen.

Det er utarbeidet en tomtedelingsplan som viser utbygging av område BKF1-4 i form av selvbygger-tomter med størrelse fra 403 m² til 623 m², med et gjennomsnitt på 465 m². Det er lagt til grunn eneboliger i to etasjer med grunnflate 80 m² pluss garasje. Det er vist privat uteoppholdsareal i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen. For de fleste tomtene er det vist dobbeltgarasje (frittliggende, sammenkoblet med boligen eller integrert i boligen).



Fig. 2: Tomtedelingsplan for selvbyggertomter i område BKF1-4

Tomtedelingsplanen oppfyller kravet på min. 2 boliger pr. daa med god margin:

Område	Områdets areal	Antall boliger jf. illustrasjonsplan, gjeldende reguleringsplan	Antall boliger pr. daa	Antall boliger jf. ny tomtedelingsplan	Antall boliger pr. daa
BKF1	18,3	38	2,1	34	1,86
BKF2	10,4	19	1,8	20	1,92
BKF3	4,6	14	3,0	9	1,96
BKF4	4,2	11	2,6	7	1,67
BKF5	10,8	30	2,7	30	2,78
BKF6	10,1	28	3,0	25	2,48
BKF7	10,9	30	2,6	31	2,84
Sum	69,3	170	2,5	156	2,25

Området er tilnærmet flatt etter oppfyllingen som er gjennomført, med stigning ca. 1:20 – 1:30. Unntaket er den skråningen som har oppstått i søndre del av BKF1 opp mot eksisterende boliger langs Schøningsveg og regulert buffersone (friorråde f_FR2 og vegetasjonsskjerm f_VS4). Dette har vært vurdert og hensyntatt særskilt. Geoteknisk vurdering tilsier at skråningen vil være stabil med stigning 1:2. Terrengsnittet nedenfor viser en slik løsning, og bruk av hus med underetasje nærmest skråningen. Snittet er tatt der skråningen er brattest og høyest, og viser den av tomtene nærmest skråningen som er smalest. Det vurderes at løsningen gir gode bokvaliteter.

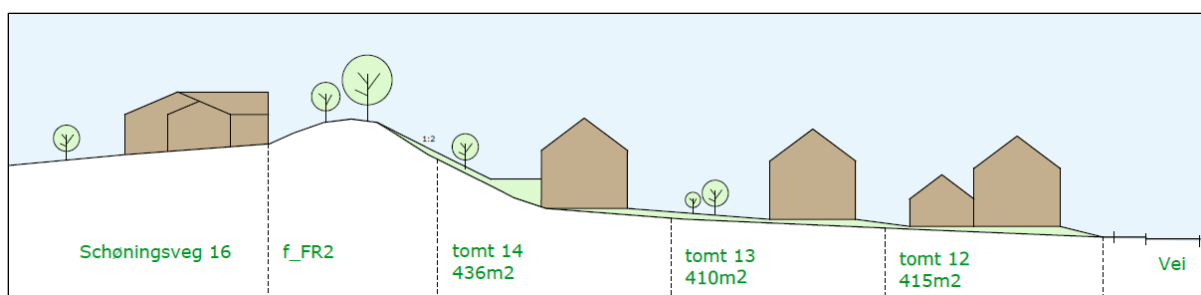


Fig. 3: Terrengsnitt, søndre del av BKF1 (plassering av snittet er vist i landskapsplanen).

Regulerte adkomster justeres slik at de passer med tomtedelingsplanen når det BKF1-4.

Det legges til grunn at område BKF5-7 skal bygges ut som konsentrert småhusbebyggelse (to- og firemannsboliger og rekkehus). Regulerte adkomster til disse områdene kan tilpasses aktuelt boligprosjekt, jf. gjeldende bestemmelser pkt. 3.2.7.

Den foreslåtte løsningen krever noen tilpasninger i reguleringsbestemmelsene:

- Pkt. 2.1.4: Dokumentasjonskrav
- Pkt. 3.2.3: Rekkefølge og samtidighet
- Pkt. 3.2.4: Utforming
- Pkt. 3.2.5: Byggehøyder
- Pkt. 3.2.7: Adkomst og parkering

Dokumentasjonskrav

Bestemmelsen foreslås justert slik at hver enkelt søker må dokumentere den detaljerte utformingen av egen tomt, men ikke for nabotomter.

Rekkefølge og samtidighet

Bestemmelsen justeres slik at det tillates å søke byggetillatelse for en og en bolig.

Utforming

Bestemmelsen om utforming er utarbeidet med forutsetningen at hvert område skal planlegges og bygges ut under ett. Når det nå foreslås at BKF1-4 skal bygges ut som selvbyggertomter, foreslås at intensjonen om at hvert byggeområde skal gis et helhetlig arkitektonisk uttrykk skal ivaretas gjennom tillegg til bestemmelsene:

- Byggets lengderetning skal være parallell med den kommunale vegen, og ved bruk av saltak skal møneretningen følge byggets lengderetning.
- Innenfor BKF1-2 plasseres bolighusene min. 2,0 m fra nabogrense mot nordøst og min. 6,0 m fra nabogrense i sørvest. Dette harmonerer med regulert byggegrense mot kommunal veg, og gir større sammenhengende uteareal på hver tomt. Plassering av garasje tillates å fravike disse avstandskravene selv om de er bygd sammen med bolighuset.

Utbygger vil i tillegg utarbeide føringer for material- og fargebruk. Dette skal bidra til å dokumentere bestemmelsens krav til helhetlig arkitektonisk uttrykk.

Byggehøyder

Når relativt små tomter skal planlegges hver for seg vurderes at utbygging med tre etasjes bygg kan medføre uheldige konsekvenser for solforholdene på nabotomt. Det foreslås derfor at bebyggelsen i område BKF1-4 skal bygges ut med maks to etasjer.

Parkering

Det foreslås at det tillates dobbeltgarasje innenfor område BKF1-4.

Renovasjon

Reguleringsplanen forutsetter at renovasjonsløsning skal etableres med anlegg for dypoppsamling. Anlegg for dypoppsamling tillates innenfor område BKF6 og BKF7. Det legges fortsatt til grunn at denne type renovasjonsløsning skal benyttes, men en ser behov for at slike anlegg også bør tillates innenfor område BKF5 etter samme prinsipper. Prinsippløsningen er vist i tomtedelingsplanen. Det foreslås at reguleringsbestemmelsene endres slik at denne type anlegg også tillates innenfor BKF5, jf. pkt. 2.6. og 3.2.2.

Presisering av bestemmelse om tursti TU1

Område TU1 er regulert som en grøntkorridor som skal være en felles snarveg gjennom den sentrale delen av boligområdet, mellom BKF7, BKF6 og BKF5. Det foreslås en tydeliggjøring av bestemmelsen som også gir mulighet for å justere endelig plassering av denne snarvegen, jf. pkt. 5.5.

Foreslåtte til endringer i reguleringsbestemmelsene vises detaljert i pkt. 2.5 samt i vedlegg 2 og 3.

2.3 Tilbakeføring og restaurering av bestemmelsesområder for naturmiljø

Det er utarbeidet en plan for tilbakeføring og restaurering av naturverdiene som er blitt berørt gjennom arbeidet med terrengoppfyllingen. Løsningen er utarbeidet i samråd med kommunen. Planen forutsetter at bestemmelsesområde for biotop (#4 – leveområde for junisandbie), og bestemmelsesområde for nytt terreng/flate (#5 – område for artsrik slåtteng) flyttes til mer egnede områder, samt at terrenget bearbeides for å skape best mulig forhold for de naturverdiene som skal ivaretas. Dette innebærer også at nytt terreng som er vist med koter på plankartet blir annerledes enn i gjeldende reguleringsplan. Løsningen innebærer at den planlagte gropa/senkningen blir mindre dyp.

Løsningen innebærer også etablering av 8 «sandparaboler», C-formede sandhauger med maks omfang 3 m høyde, 6 m bredde og 3 m dybde. Disse skal bidra til å forbedre forholdene for sandlevende insekter ytterligere. De legges inn som nye bestemmelsesområder, #6, med tilsvarende bestemmelser som for #4. Se også vedlegg 5 og 6.

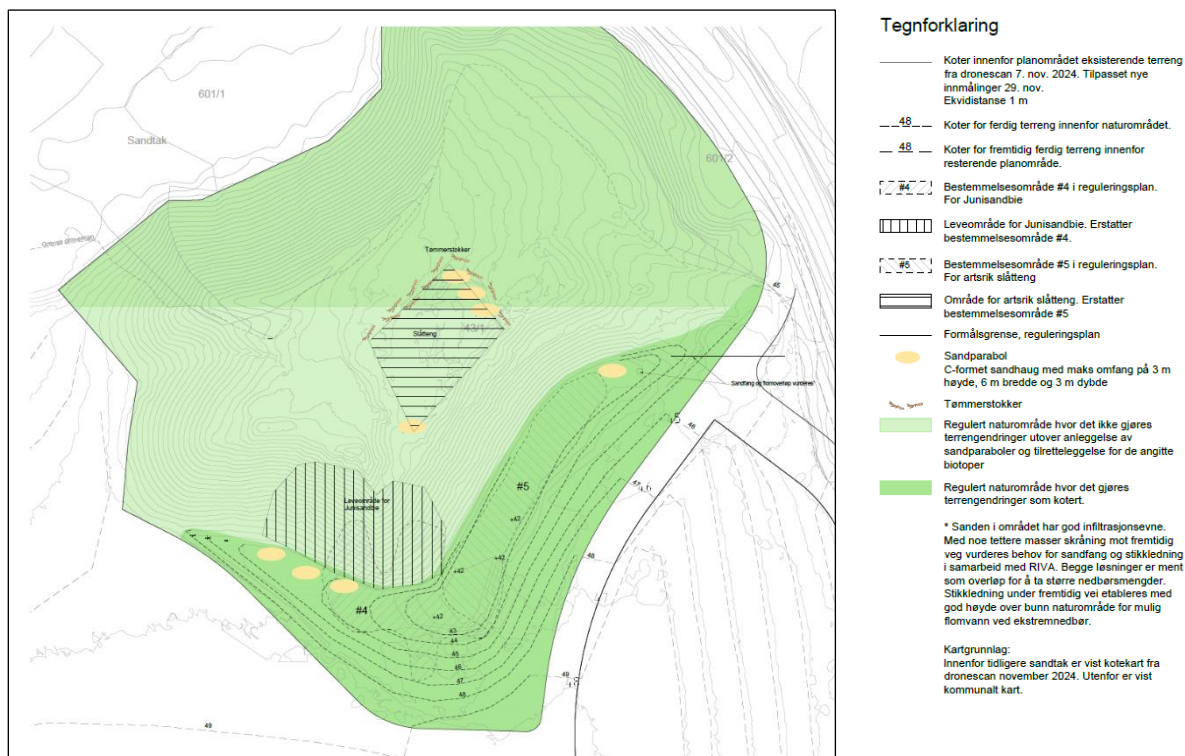


Fig. 4: Plan for tilbakeføring og restaurering av bestemmelsesområder for naturmiljø

Vedlegg 6 viser foreslåtte endringer i terrengnivå; terrengsnitt som viser opprinnelig terreng, dagens terreng og foreslått nytt terreng.

Det foreslås et tillegg i bestemmelsenes pkt. 6.4. og 6.5. med krav til plan for restaurering av naturverdiene. Dette sikrer at den foreslåtte løsningen skal godkjennes av kommunen og legges til grunn for restaureringen.

2.4 Endringer i plankartet

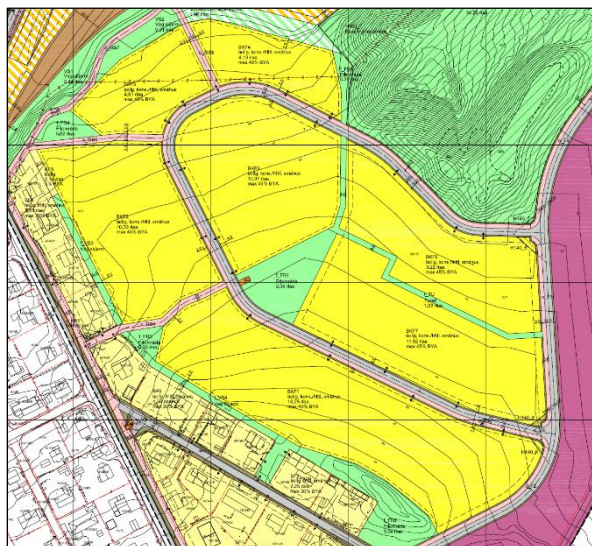


Fig. 5: Utsnitt av gjeldende plankart

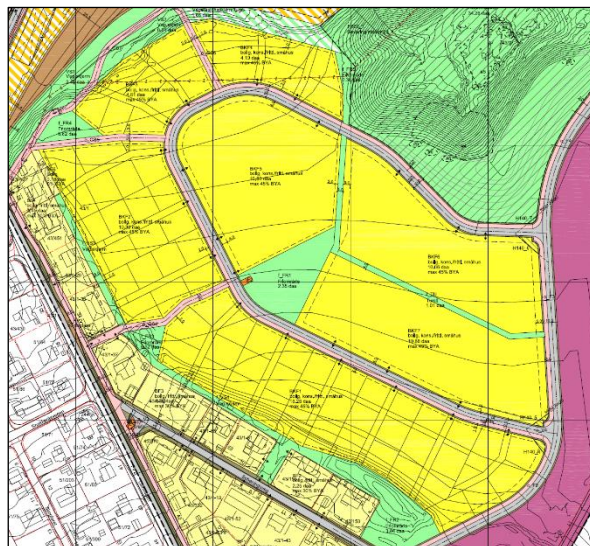


Fig. 6: Forslag til revidert plankart, utsnitt

Forslag til endringer i plankartet består av følgende punkter:

1. Nytt terreng innfor område BKF1-7 legges inn som framtidige koter i plankartet.
2. Tomtegrenser fra tomtedelingsplanen legges inn som regulerte tomtgrenser.
3. Piler som viser regulerte adkomster fra veg o_V4 flyttes i henhold til tomtedelingsplan.

Forslaget viser 1 adkomst mer enn i gjeldende plan.

4. Tursti TU1 justeres slik at plasseringen samsvarer med tomtedelingsplanen.
5. Bestemmelsesområde for biotop, #4, og bestemmelsesområde for nytt terreng/flate, #5, flyttes til foreslått plassering i samsvar med utarbeidet plan for tilbakeføring og restaurering av naturverdiene. Det foreslås 8 nye bestemmelsesområder, #6, for nevnte sandparaboler.
6. Planlagt terreng i henhold til plan for tilbakeføring og restaurering av bestemmelsesområder for naturmiljø legges inn som framtidige koter i plankartet.

2.5 Endringer i reguleringsbestemmelsene

Nedenfor vises forslag til endringer i planbestemmelsene. Forslag til tillegg og endringer er vist med rødt.

2.1.4 Utomhusplan

Til søknad om igangsettingstillatelse kreves utarbeidelse av utomhusplan i målestokk ~~1/200~~ **1/500**. Utomhusplan skal vise helhetlige løsninger for hele det omsøkte byggeområdet som tiltaket inngår i, og skal redegjøre for:

- Tilstøtende og tilhørende samferdselsanlegg
- Forskriftsmessige siktforhold i kryss/avkjørsler
- Lekearealer – opparbeides i samsvar med kommunens utomhusnormal hva gjelder krav til innhold.
- Nærlekeplass – opparbeides i samsvar med kommunens utomhusnormal og må minimum inneholde ballplass/-binge
- Felles uteareal, privat uteareal, trær og beplantning
- Overvannshåndtering og flomveier på terreng
- Renovasjon, anlegg for dypoppsamling

I tillegg kreves utarbeidelse av utomhusplan i målestokk 1/200. Utomhusplan skal vise løsninger for den enkelte tomt/det aktuelle byggeområdet som tiltaket inngår i, og skal redegjøre for:

- Bebyggelsens plassering
- Adkomstforhold, sykkel- og bilparkering
- Terrengbearbeiding, kotehøyder, materialbruk

3.2.3 Rekkefølge og samtidighet

Boligområder for småhusbebyggelse skal bygges ut og ferdigstilles ~~etappevis – med flere boliger i hvert byggetrinn~~ på en strukturert og samordnet måte.

3.2.4 Utforming og plassering

Bebyggelse innenfor det enkelte byggeområde skal gis et helhetlig arkitektonisk uttrykk, med samordnet volumoppbygging, materialbruk og fargesetting. Bebyggelse skal gis god terrengtilpasning. **Innenfor BKF1-4 skal byggets lengderetning være parallell med o_V2. Ved bruk av saltak skal møneretningen følge byggets lengderetning.**

Innenfor BKF1-2 skal boligene plasseres min. 2,0 m fra grense mot nabotomt i nordøst og min. 6,0 m fra grense mot nabotomt i sørvest. Garasje som er sammenbygd med bolig tillates plassert min. 1,0 m fra grense mot nabo forutsatt at den er uten oppholdsrom, inntil 50 m², maks. gesimshøyde 3,0 m og maks. mønehøyde 4,0 m.

3.2.5 Byggehøyder

- Maksimalt tillatt mønehøyde er 10 meter, målt fra planert terreng på bygningens høyeste side.
- Maksimalt tillatt gesimshøyde er 8 meter, målt fra planert terreng, på bygningens høyeste side.
- For bygg med flate tak tillates byggehøyde inntil 10 meter inklusive topp rekkverk på takterrassen. Rekkverk skal være gjennomsliktig.
- ~~For frittliggende småhusbebyggelse på 3 etasjer med flate tak, skal arealet i byggets tredje etasje ikke overskride 50% av arealet på underliggende etasje og være inntrukket med minimum 1,5 meter fra alle kanter/sider.~~
- For konsentrert småhusbebyggelse på 3 etasjer med flate tak, skal arealet i byggets tredje etasje ikke overskride 50% av arealet på underliggende etasje og være inntrukket med minimum 1,5 meter fra ytre fasadevegger.
- Boliger innenfor område BKF1-4 nærmest område BF2-4, skal oppføres med maksimal gesimshøyde på 6,5 m over ferdig planert terreng og maksimal mønehøyde på 9 meter over ferdig planert terreng.

3.2.7 Adkomst og parkering

- Det skal etableres felles, privat adkomstvei/avkjørsel inn i det enkelte byggeområde, i samsvar med prinsipp-løsning vist på plankart. Det kan tillates justering av beliggenhet og antall regulerte avkjørslar.
- Bolig skal ha maksimalt 2 biloppstillingsplasser, hvorav 1 i garasje/carport. For hver bolig skal det etableres min. 2 oppstillingsplasser for sykkel.
- Innenfor område BKF1 – BKF4 tillates dobbeltgarasje.

2.6 Renovasjon

Renovasjons-løsning for boliger i områder BKF1 – BKF7 skal være i form av dypoppsamling. Anlegg for dypoppsamling tillates plassert langs veg V4 - i områder BKF5, BKF6, BKF7, FR1. Detaljer knyttet til utforming og plassering skal avklares i samråd med kommune og renovasjonsselskap.

3.2.2 Arealbruk, generelt

Områdene skal nyttes til boliger i konsentrert/frittliggende småhusbebyggelse, med tilhørende anlegg.

- Maksimal tillatt arealutnyttelse, BYA, er angitt på plankart.
- Bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart.
- I områder BKF5, BKF6 og BKF7 tillates etablering av renovasjonsanlegg for dypoppsamling, samt p-plasser for besøkende. Renovasjonsanlegg og p-plasser kan tillates anlagt utenfor regulerte byggegrenser i de nevnte byggeområdene, inntil regulert område for annen veggrunn langs V4.

5.5 Tursti, område TU1

Område TU1 skal være felles for boligområder BKF1-BKF7. TU1 skal opparbeides slik at området er egnet som snarvei/smette for gående mellom fortau o_F3, friområde f_FR1 og friområde f_FR5. Det kan ifm. utforming av bebyggelse og anlegg i tilstøtende byggeområder tillates mindre-justeringer (+2 meter) av plassering av TU1.

6.4 Bestemmelsesområder for biotop, område #4

1. *Det skal utarbeides en plan for restaurering av biotopen. Planen skal godkjennes av kommunen.*
2. *Det tillates ikke graving eller andre inngrep innenfor biotopen.*
3. *I anleggsperiode skal biotopen skjermes mot kjøreskader, graving, midlertidig lagring av masser og materialer og annen skade som kan oppstå ifm. terrengbearbeiding og anleggsvirksomhet i nærheten.*
4. *Overvannshåndtering og flomveier skal planlegges slik at vann i minst mulig grad renner fra omkringliggende arealer og inn i område #4.*

6.5 Bestemmelsesområder for nytt terreng/flate, område #5

1. *Området kan settes av til etablering av artsrik slåtteeng.*
2. *Det skal utarbeides en plan for restaurering av biotopen. Planen skal godkjennes av kommunen.*
3. *Nytt terreng skal etableres med egnede masser i de øverste 50cm som tillater etablering av engflora knyttet til skrint jordsmonn, dvs. med begrenset innslag av matjord og betydelig innslag av sand/grus.*
4. *Det er forbud mot graving, utfylling, fysiske inngrep, etablering av tilretteleggingstiltak for friluftsliv mm.*
5. *Det åpnes for tiltak som bygger opp under områdets betydning som habitat for insekter.*

6.6 Bestemmelsesområder for «sandparabler», område #6

1. *Innenfor hvert bestemmelsesområde betegnet #6 skal det etableres en sørvendt sandparabol; C-formede sandhaug med maks omfang 3 m høyde, 6 m lengde og 3 m dybde. Det skal benyttes lokal fin sand.*
2. *Etter etablering tillates ikke graving eller andre inngrep innenfor biotopene.*
3. *I anleggsperiode skal biotopen skjermes mot kjøreskader, graving, midlertidig lagring av masser og materialer og annen skade som kan oppstå ifm. terrengbearbeiding og anleggsvirksomhet i nærheten.*
4. *Overvannshåndtering og flomveier skal planlegges slik at vann i minst mulig grad renner fra omkringliggende arealer og inn i område #6.*

I bestemmelsen pkt. 3.3.6 henvises til pkt. 3.3.3. Her må det ha oppstått en forskyvning i nummereringen av bestemmelsene som ikke er fanget opp underveis i planprosessen tidligere. Henvisningen skal åpenbart være til punkt 3.3.5. Dette foreslås rettet opp.

3. Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering

3.1. Endret framtidig terrengform innenfor BKF1-7

Konsekvensene av at endelig terreng blir noe annerledes innenfor BKF1-7 vurderes å være marginale. De største konsekvensene blir i overgangen mellom BKF1 og regulert friområde/vegetasjonsskjem langs eksisterende bebyggelse. Her blir det nye boligområdet liggende lavere enn forutsatt i gjeldende plan. Dette vurderes å ikke ha negative konsekvenser for eksisterende beboere. Skråningen som oppstår inne i område BKF1 må håndteres i forbindelse med opparbeidelse av feltet. Ved bygging av hus med underetasje vil høydeforskjellen formidles på en god måte, se fig. 3.

3.2. Tilrettelegging for «selvbyggertomter» i område BKF1-4

Tilrettelegging for selvbyggertomter innebærer enkelte justeringer av bestemmelsene om krav til dokumentasjon, samt at det foreslås å tillate dobbeltgarasje.

Det vurderes at konsekvensene av tilrettelegging for selvbyggertomter vil innebære større variasjon i bebyggelsen. For å unngå at variasjonen blir for stor er det gjort begrensninger i tomtestørrelse, foreslått tilleggsbestemmelse til utformingskravene samt begrense tillatte byggehøyder innenfor BKF1-4 til maks to etasjer. Ut over dette vurderes endringsforslaget å ha liten samfunnsmessig konsekvens.

Det å åpne for dobbeltgarasje for selvbyggertomter vurderes å ha liten konsekvens mht. bilhold. Forslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel, pkt. 1.6.1.8. For områder i bybåndet, gjelder 2 plasser pr. bolig ved individuell parkering; som fast inntil 500 m fra lokalsenter, som minimum mer enn 500 m fra lokalsenter. Størstedelen av BKF1-4 ligger mer enn 500 m fra lokalsenteret på Moheim.

3.3. Tilbakeføring og restaurering av bestemmelsesområder for naturmiljø

Forslaget til endring av bestemmelsesområder og bestemmelser til disse er en oppfølging av den utarbeidede planen for tilbakeføring av naturverdiene som er blitt berørt av terrengoppfyllingen. Det vurderes at endringsforslaget ivaretar naturverdiene på best mulig måte, gitt det som er skjedd.

4. Konklusjon

Det vurderes at endringsforslaget vil medføre at området blir mer attraktivt for nyetablerte, og vil fylle et behov kommunen har for selvbyggertomter i sentrale strøk. Det har vært særskilt høy etterspørsel etter slike boområder og tomter de siste 10-15 årene, og dette tiltaket vil være et godt svar på dette.

Det vurderes at relevante hensyn er vurdert i planbeskrivelsen. Det vurderes at endringsforslagene ikke påvirker gjennomføringen av planen for øvrig og de går ikke ut over hoveddrammene i planen. Hensynet til natur- og friluftsområder blir godt ivarettatt.

Oppsummert vurderer forslagsstiller at de foreslåtte endringene kan behandles etter forenklet prosess, jfr. plan og bygningslovens § 12-14.

Vedlegg

1. Plankart, revidert 25.03.2025
2. Planbestemmelser med endringene vist med rødt, datert 25.03.2025
3. Planbestemmelsene med endringene innarbeidet, datert 25.03.2025
4. Tomtedelingsplan, datert 25.03.2025
5. Situasjonsplan – opparbeidelse/restaurering av terreng naturområde med bestemmelsesområder, datert 13.12.2024
6. Terrengsnitt naturområde, datert 29.11.2024