

Detaljert reguleringsplan for Vetle Mules veg

Beskrivelse av endring etter forenklet prosess

Arkivsak: 67/14

Planens navn: Detaljert reguleringsplan for Vetle Mules veg

PlanID: 4001 771

Gjeldende plan vedtatt: 04.09.2014

Forslagsstiller: Oygarden AS

Plankonsulent: Børve Borchsenius Arkitekter AS

Dato: 01.11.2024

Planendring vedtatt:



Figur 1 - Orange oval viser området som omfattes av endringen (gbnr. 58/501).

1 Bakgrunn for planendringen

Bakgrunn for planendringen er todelt:

1.1 Fremkommelighet / veg-geometri

I forbindelse med utarbeidelse av gjeldende reguleringsplan for Vetle Mules veg (2014), ble det besluttet å stenge vestre kryss med Nystrandvegen, slik at biltrafikk i Vetle Mules veg ble ledet via det østre krysset med Nystrandvegen, der veg-geometri og siktforhold er forskriftsmessige. Regulert avgrensning av Vetle Mules veg ble opprettholdt langs/inntil den etablerte, smale vegen. Det endrete kjøremønsteret utløste behov for utvidet svingradius i avkjørsel/forgrening til Vetle Mules veg 52 (gbnr. 58/53), siden den etablerte vegløsningen var basert på inn-/utkjøring mot det vestre (og nå stengte) krysset med Nystrandvegen. Dette forholdet ble ikke fanget opp ifm. utformingen av den gjeldende reguleringsplanen. Den aktuelle avkjørselen er i dag opparbeidet/tilpasset med veg-geometri som gir nødvendig fremkommelighet for personbil, jf. figur 2. Foreslått planendring vil gi et samsvar mellom reguleringsplan og situasjonen på stedet.



Figur 2 - Illustrasjon som viser både gjeldende regulering og dagens situasjon. Del av etablert veg til/fra gbnr. 58/53 avviker fra den regulerte vegløsningen.

1.2 Flytting av regulert avkjørsel til gbnr. 58/42

I den gjeldende reguleringsplanen er regulert avkjørsel fra Vetle Mules veg til gbnr. 58/42 plassert i eiendommens sørøstre hjørne. Pga. topografiske forhold – og av hensyn til mulig utvikling av gbnr. 58/42 – ønsker grunneieren at regulert avkjørsel fra Vetle Mules Veg flyttes nordover.

2 Beskrivelse av planendringen

2.1 Endringer av plankart

- a) Avgrensning av Vetle Mules Veg, område V2, endres - med tilpasning til det etablerte kjøremønsteret ved innkjøringen til gbnr. 58/53.
- b) Vegetasjonsskjerm, område VS1, fjernes – siden hoveddel av dette arealet endres til kjøreveg jf. pkt. a).
- c) Del av regulerte områder VS1 og V2 på nordside av ny/endret kjøreveg (ca. 90m²) innlemmes i boligområde B7. Det ligger til rette for at dette arealet kan overskjøtes til den tilstøtende boligeiendommen, gbnr. 58/42.
- d) Regulert avkjørsel til gbnr. 58/42 flyttes, jf. pkt. 1.2.

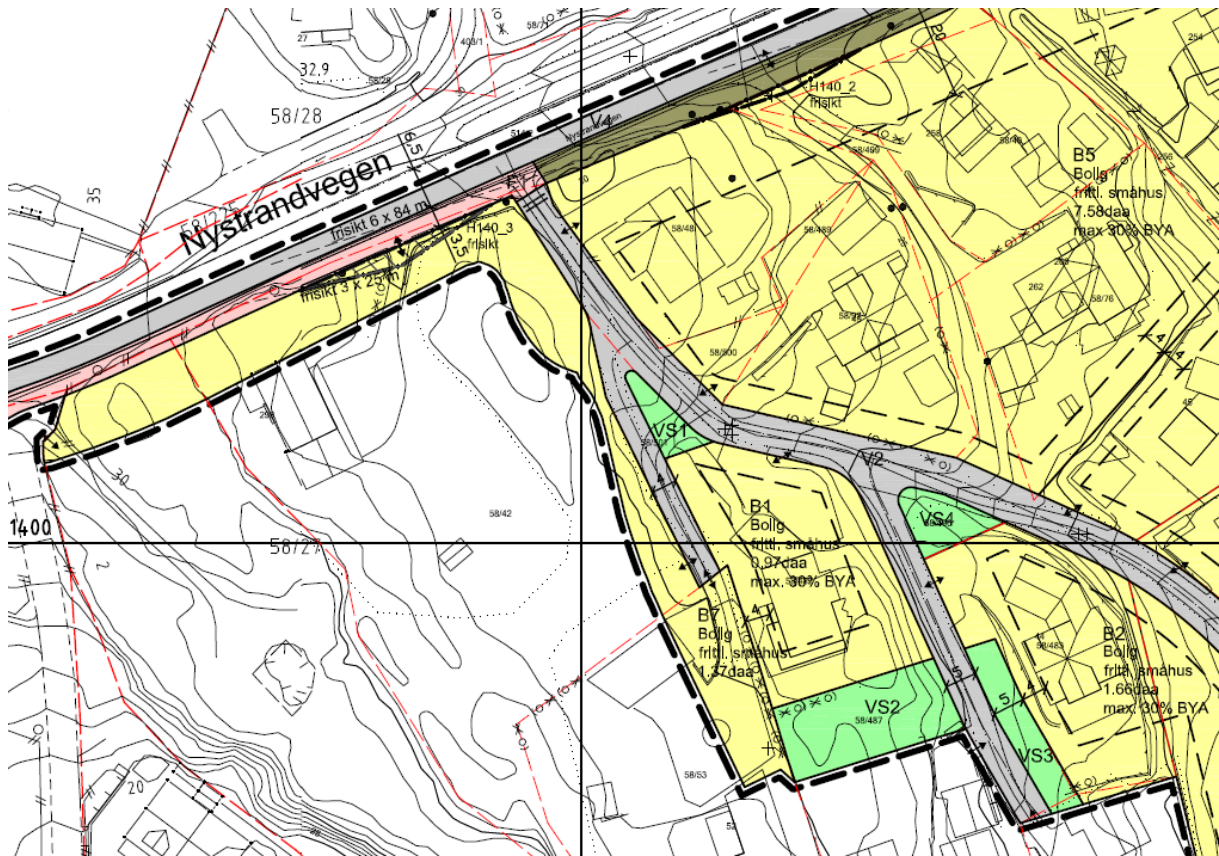
Foreslåtte endringer av plankartet fremgår av figurer 3 og 4 nedenfor.

Illustrasjon og sosifil som viser/inneholder forslag til endring av plankart følger også vedlagt.

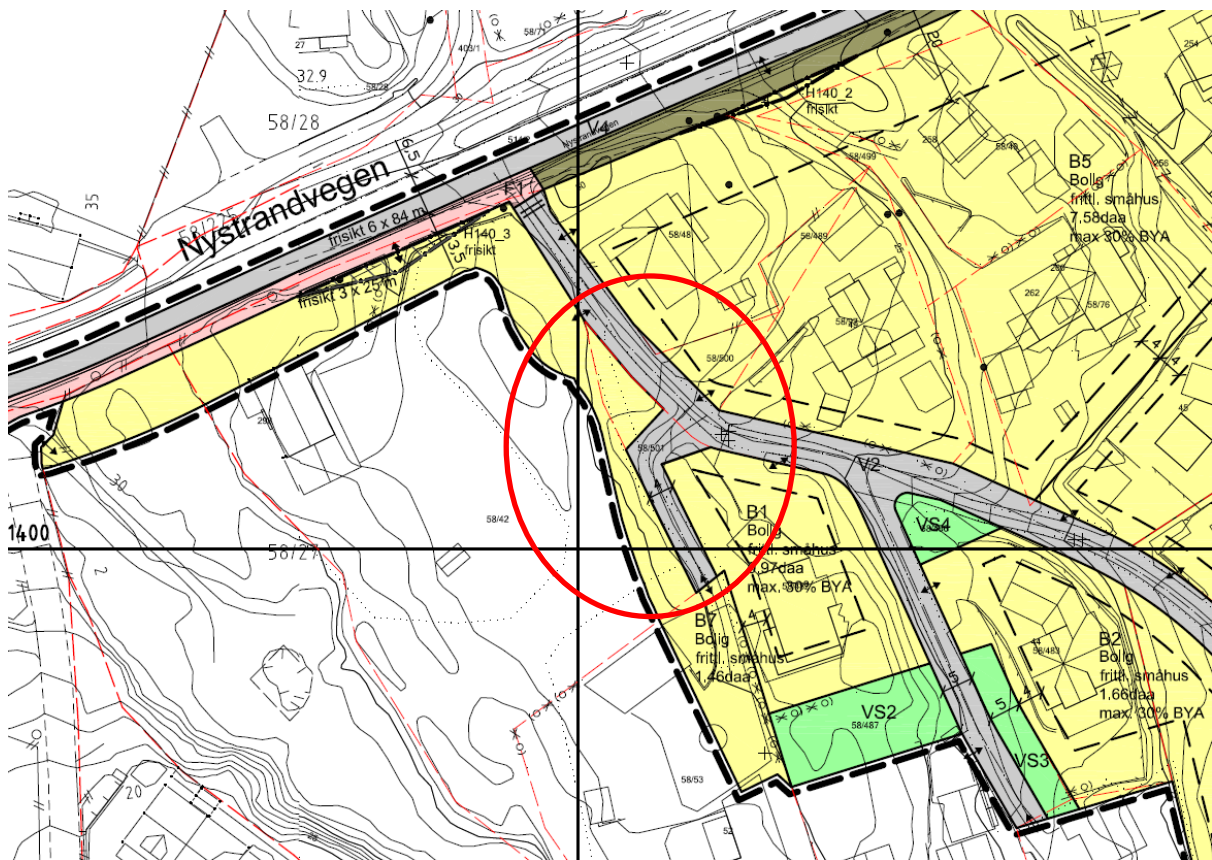
2.2 Endring av reguleringsbestemmelser

- a) Omtale av område VS1 tas ut av bestemmelsene - pkt. 1.2 og 5.2
- b) Bestemmelsenes pkt. 4.2 suppleres med presisering av at det kan tillates justering av beliggenhet av regulerte avkjørsler langs veg V2.

Forslag til reviderte reguleringsbestemmelser – med endringer uthevet – følger vedlagt.



Figur 3 – Utsnitt av gjeldende reguleringsplan



Figur 4 – Forslag, planendring. Endring markert med rød sirkel.

3. Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering

3.1 Hoveddrammer i planen og gjennomføring av planen for øvrig

Planendringene er vurdert til ikke å gå ut over hoveddrammene i den gjeldende reguleringsplanen eller gjennomføringen av planen for øvrig, jf. redegjørelsens pkt. 1.

3.2 Hensyn til miljø og kulturverdier

Planendringen vurderes ikke å ha konsekvenser for naturverdier, støyforhold, forurensingsproblematikk, kulturminner eller kulturmiljø.

3.3 Terreng- / områdestabilitet

Foreslått endring medfører ikke tiltak som kan innvirke på områdestabilitet eller lokal stabilitet i området.

3.4 Trafikale forhold

Planendringen innebærer en mindre justering av veg-geometri og flytting av avkjørsel. Forskriftsmessige siktforhold skal ivaretas i ny avkjørsel. Trafikkbelastningen i den vestre, innerste delen av Vetle Mules veg er svært lav. Foreslått planendring vurderes kun å innvirke positivt på trafikale forhold, ved at fremkommelighet på veg V2 ivaretas.

3.5 Forhold til omgivelser/bomiljø

Den foreslåtte endringen av veg-geometri vurderes ikke å ha negativ innvirkning på omgivelser eller bomiljø på stedet. Endret beliggenhet av avkjørsel til gbnr. 58/42 vurderes å være positivt mht. mulighet for tomteutvidelse og utvikling av denne eiendommen.

3.6 Oppsummering

Planendringen vurderes å få positiv virkning for området:

- Fremkommelighet på veg V2 ivaretas.
- Endret beliggenhet av avkjørsel til gbnr. 58/42 gir mulighet for en mindre tomteutvidelse og utvikling av denne eiendommen.

Planendringen vurderes iht. plan- og bygningslovens § 12-14 å kunne behandles som endring etter forenklet prosess:

- Planendringen går ikke ut over hoveddrammene i planen eller påvirker gjennomføringen av planen for øvrig.
- Planendringen er i samsvar med intensjonene i gjeldende plan.
- Planendringen vurderes ikke å innvirke negativt på natur-/friluftsområder eller andre arealbruksinteresser.

4. Vedlegg

1. Illustrasjon som viser forslag til endring av plankart
2. Utsnitt av reguleringsplan, områder som er endret
3. Sosifil, endringer av reguleringsplan
4. Forslag, endring av reguleringsbestemmelser