

## Områderegulering for Øygardsheia nord– søknad om mindre endring / forenklet behandling

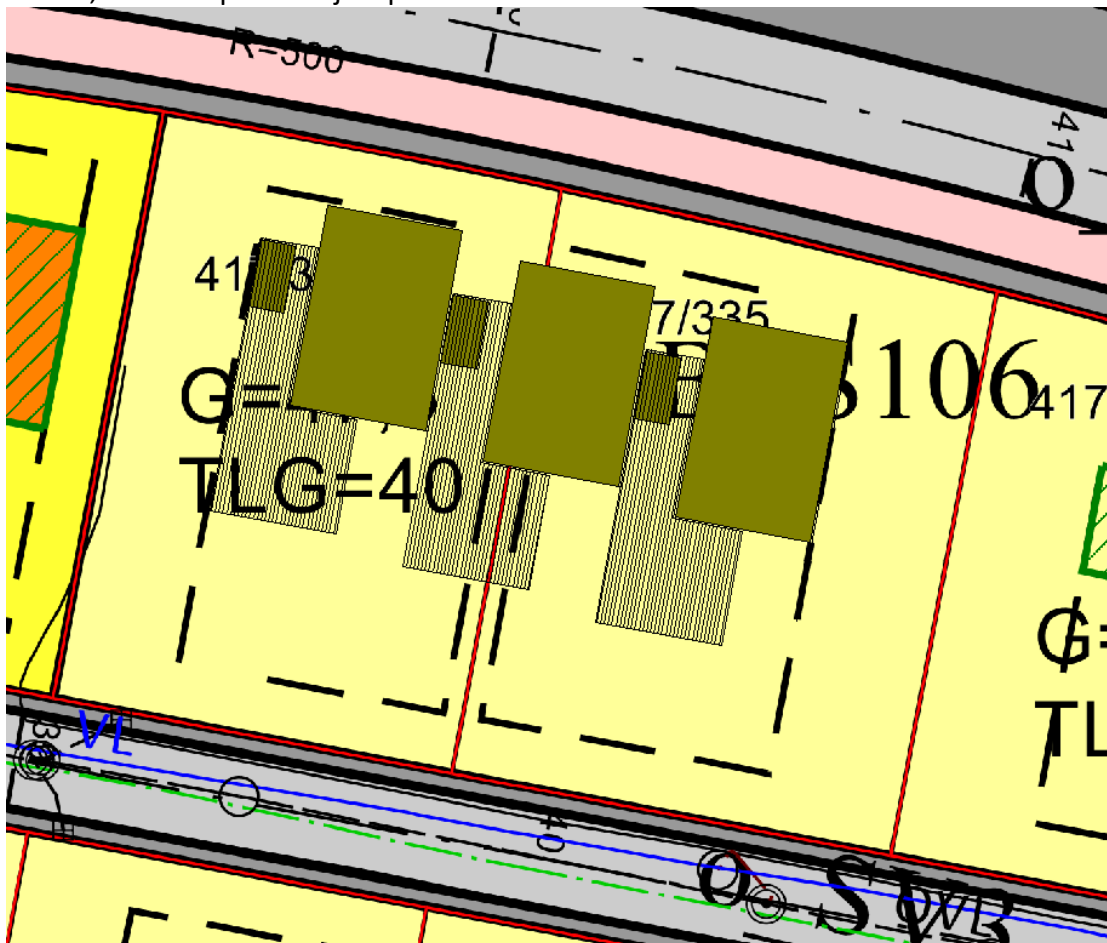
Vi viser til E-post 2. februar og deres svar 5. februar og tillater oss å søke om en mindre endring/ forenklet behandling av Planid. 201601

### Eneboligtomt Langenesåsen 73 og 77

I område BFS106 –er Langenesåsen 73 og 77 regulert for 2 eneboliger + mulighet for 2 sekundærligheter i tilknytning til eneboligene.

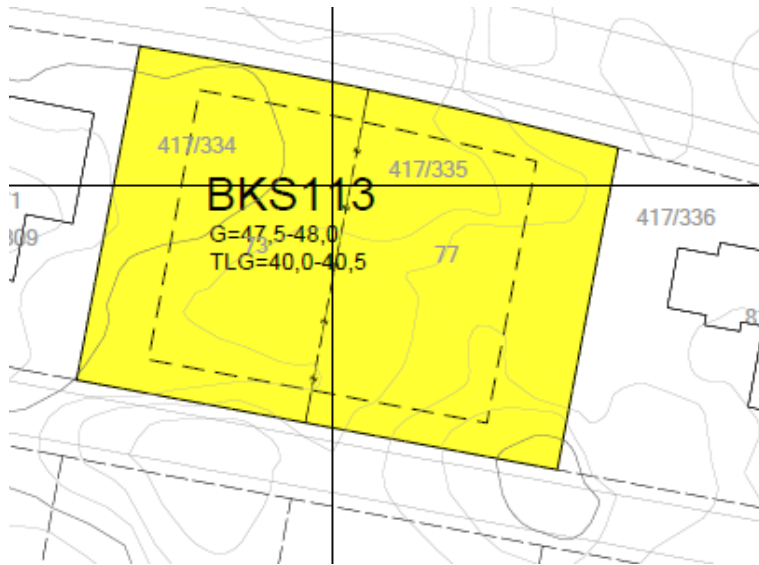
Markedet etterspør rimeligere boliger i disse krevende tider.

Vi søker derfor om en mindre endring slik at det tillates oppføring av 3 mindre boenheter i stedet, som vist på situasjonsplan:



### **nytt plankartutsnitt**

Det foreslås at området gis feltbetegnelsen BKS113



### **Forslag til reviderte bestemmelser**

Det foreslås om at BKS113 gis samme reguleringsbestemmelser som gjelder for feltene BKS105 og BKS108:

#### **Boligbebyggelse, BKS113**

- a) Det tillates konsentrert småhusbebyggelse med integrert garasje/carport for inntil 3 boenheter.
- b) 2 boenheter skal være universell utformet
- c) Taktype: Flatt tak
- d) BYA= 50% pr. regulert tomt.

#### **Vilkårene i pbl § 12-14, andre ledd**

I bestemmelsen er myndigheten til å treffe vedtak om endringer i plan når endringene:

- i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig  
Området er ferdig opparbeidet med grovplanerte tomter. Utbyggingen av boliger er langt fremskredet og endringen har liten betydning for planen for øvrig. Bebyggelsen vil passe godt til bebyggelsen i planområdet.
- ikke går utover hoveddrammene i planen  
Tomtene er regulert for 2 eneboliger + mulighet for 2 sekundærleiligheter i tilknytning til eneboligene og endringen medfører ingen økning i antall boenheter i området. Endringen supplerer et behov for etterspørsel etter rimeligere boliger i krevende tider.
- ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.  
Tomtene er allerede opparbeidet som grovplanerte tomter, regulert til boligformål, og berører ikke natur- og friluftsområder.

---

Endringer er tatt opp med de nærmest berørte naboer som ikke har innvendinger til forslaget.

Vi håper på en positiv behandling av søknaden.

Vedlagt følger:

- Nytt plankartutsnitt
- Tilhørende sosi-fil
- Situasjonsskart som viser foreslått ny opparbeiding av arealer
- Forslag til reviderte bestemmelser

Med vennlig hilsen

**REPSTAD EIENDOM AS**



Ole Johan Bueklev  
Daglig leder