

Søknad om endring av reguleringsplan etter forenkla prosess pbl § 12-14, andre ledd

Skjema skal sendast til post@bjornafjorden.kommune.no

Namn på gjeldande plan:	Bjørnevik, gnr/bnr 45/28 m.fl Planid: 20130300
GRN/BRN:	45/28
Vedtaksdato for gjeldande plan:	03.03.2015.
Tidlegare endringar av gjeldande plan:	Det er gjort mindre endringar av plan i desember 2015 og i 2018.
Plankonsulent:	ABO Plan & Arkitektur AS
Forslagsstillar:	Asbjørg Sjøseth og Olav Trodal
Gebyrmottakar:	Asbjørg Sjøseth og Olav Trodal, Bjørnavegen 136 D, 5208 Os E-post: olav.tordal@gmail.com
Dato for innsending av søknad:	
Ønske om drøftingsmøte:	Syner til møte forslagsstillar hadde med kommunen 19.12.2024 vedrørende flytting av parkeringsplass, i tråd med dagens praksis i området.

Innhald

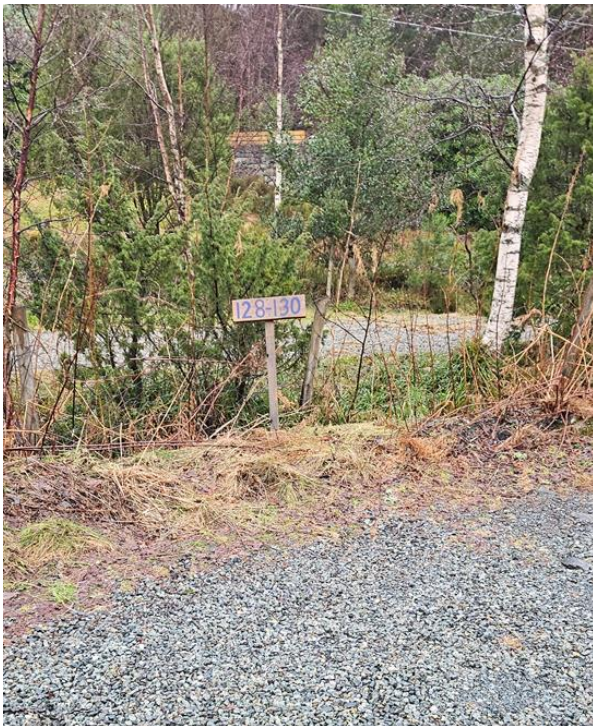
1. Bakgrunn for planendringa	2
2. Omsøkte endringar	5
3. Vurdering av kriteria etter plan- og bygningslova § 12-14, andre ledd	8
4. Varsling og medverknad	9
5. Vedlegg	9

1. Bakgrunn for planendringa

I samband med tidlegare planarbeid for Bjørnevik vart det regulert inn parkeringsplass for gnr/bnr 45/58 på PP4, for å sikre rett til parkeringsplass. Fritidsbustaden på gnr/bnr 45/58 ligg utanfor sjølve reguleringsplanen.

PP4 ligg i tilknytning til gnr/bnr 45/230, og på vegne av gnr/bnr 45/230 (Bjørnavegen 136 D) og sameiget på gnr/bnr 45/28 er det ønskeleg å endre parkeringsplass for 45/58.

I følgje sameiget/oppdragsgivar nyttar ikkje eigar av gnr/bnr 45/58 (Bjørnavegen 128) parkeringsplassen på PP4, men parkerer langs vegen. Her er det og i samråd med sameiget og satt opp eit skilt som sikrar plass for gnr/bnr 45/58.



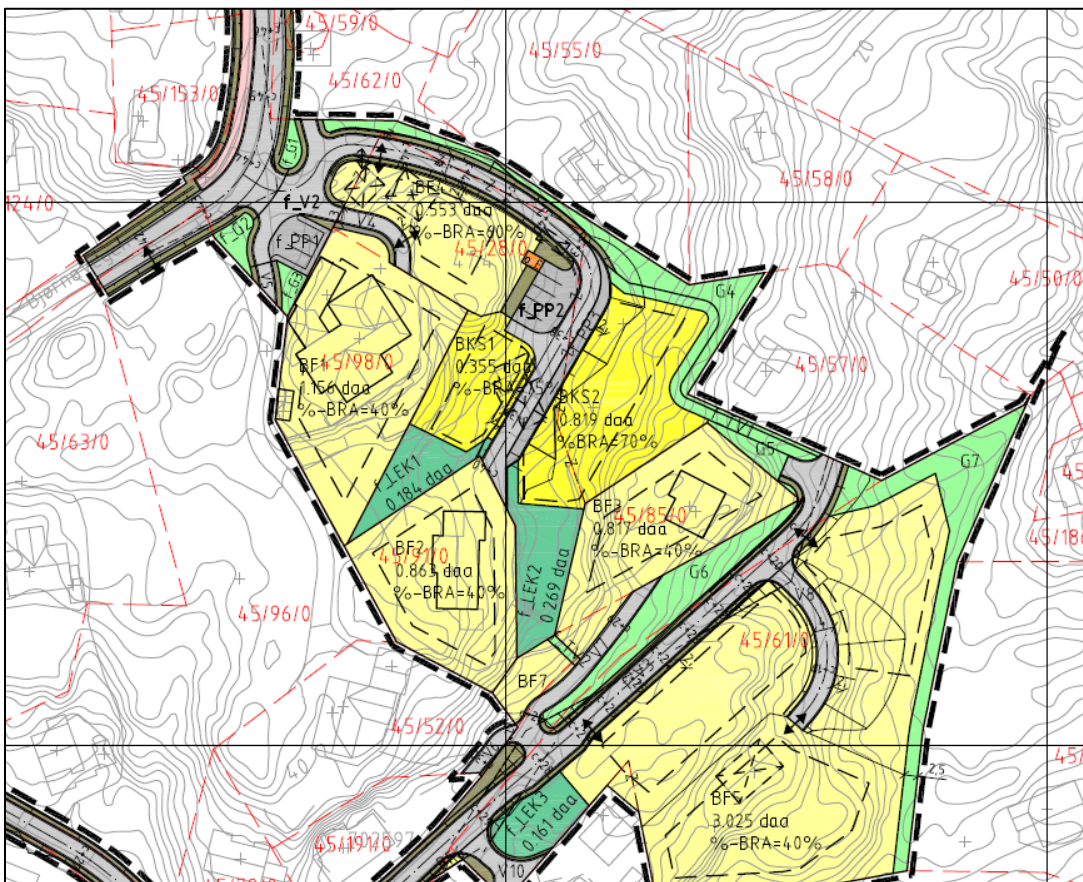
Figur 1. Foto over eksisterande situasjon som syner plassen gnr/bnr 45/58 nyttar som parkering i dag.



Figur 2. Foto som syner dagens situasjon. Gnr/bnr 45/230 nyttar plassen (PP4) som parkering for sin bubil.

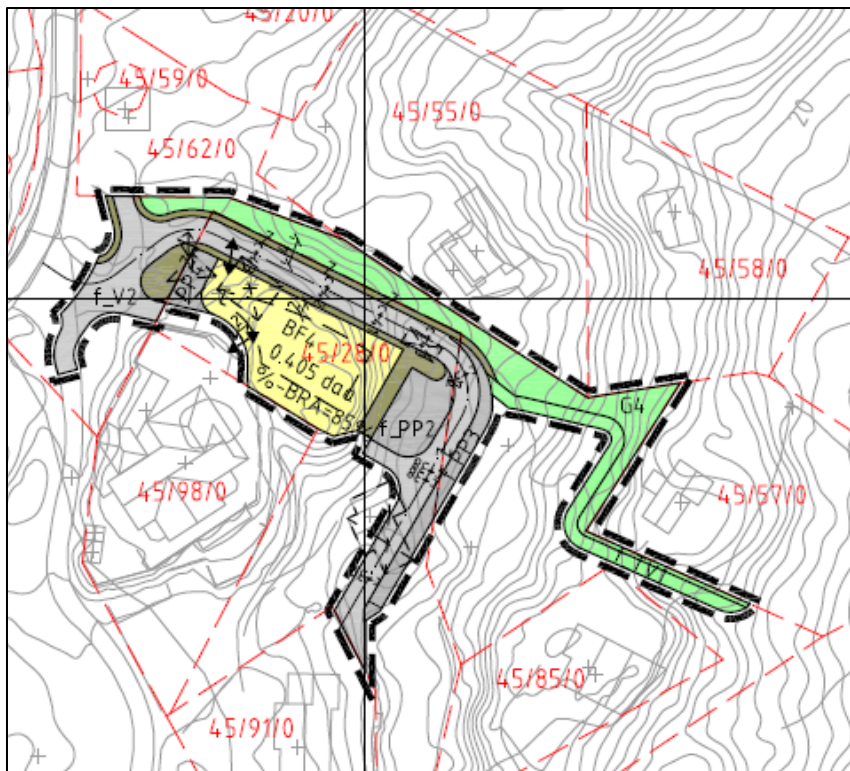
Planhistorikk:

Opphavelg plan er for Bjørnevik bustadområde vart godkjent i januar 2015.



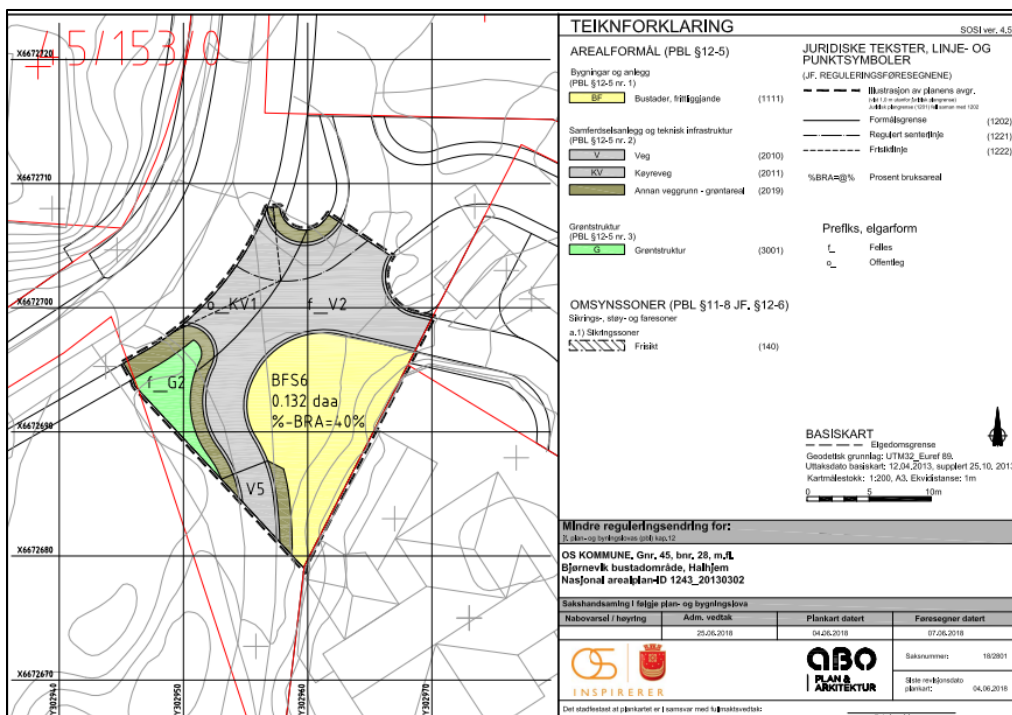
Figur 3. Utsnitt frå godkjent plan 05.01.2015. Planid: 20130300

I desember 2015 vart det godkjent ei mindre endring av veg og parkeringsplassar.



Figur 4. Mindre endring av plan datert 22.12.2015, planid: 20130301.

I 2018 vart det godkjent mindre endring for omdisponering av parkeringsplassar.



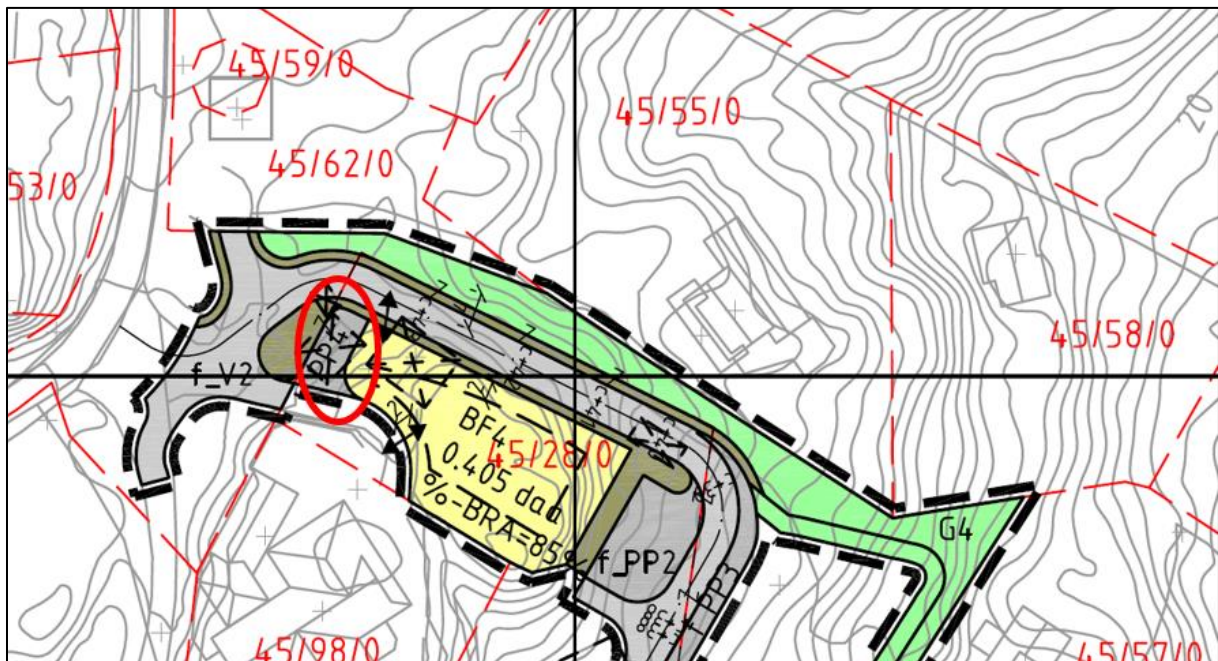
Figur 5. Mindre endring av plan og føresegner vedrørnde parkeringsplassar, datert 04.06.2018, planid: 20130302.

2. Omsøkte endringar

2.1 Endring av parkeringsplass for gnr/bnr 45/58, Bjørnavegen 128.

I føresegnene § 5.5.2 til planen står det følgjande: *Parkering PP4 høyrer til gnr. 45, bnr. 58.*

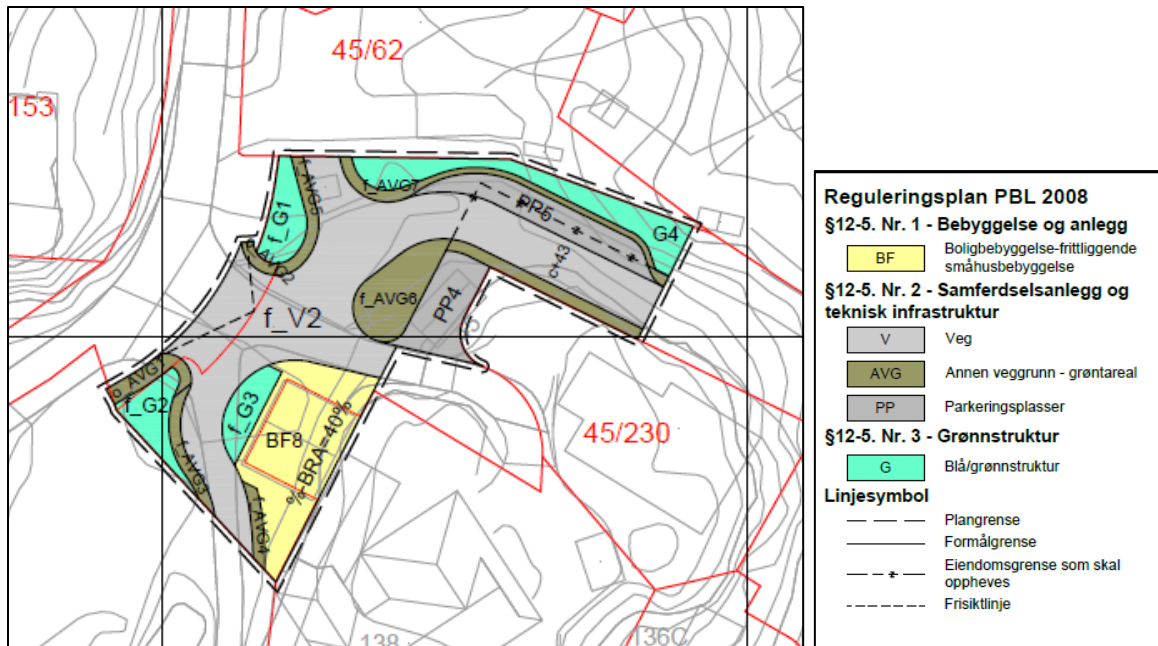
PP4 er vist i plankartet i figur 6.



Figur 6. Utsnitt av plankart som syner PP4 med raud ring.

Plassen vist som PP4 vert nytta av gnr/bnr 45/230 i dag. Der står bubbleparkert og det er lagt straum frå huset fram til parkeringsplassen. Eigar av gnr/bnr 45/230 syner til at plassen er nytta sidan dei kjøpte eigeidomen i desember 2021.

Sameiget har som kompensasjon for parkeringsplassen til gnr/bnr 45/58 tilrettelagt for parkering langs vegen, der det i dag er regulert til grøntstruktur. Ny parkeringsplass er vist som PP5. Sameiget er einige i løysinga.



Figur 7. Revidert plankart 11.03.2025.

2.2 Endring av parkeringsplass for gnr/bnr 45/50, Bjørnavegen 130:

I føresegn 5.5.4 står det at gnr/bnr 45/50 har rett på parkeringsplass innanfor BFS6*¹, sjå plankart i figur 5. Gnr/bnr 45/50 ligg og utanfor planområdet.

På BFS6, som delvis ligg på gnr/bnr 45/98 og 45/28 er det etablert garasje. Gnr/bnr 45/50 har difor nytta parkering langs vegen, sjå figur 1. Det er difor ønskjeleg at det vert regulert inn 1 parkeringsplass for gnr/bnr 45/50. Ny parkeringsplass er vist som PP5.

2.3. Endring av grønnstruktur

Delar av grønnstrukturen G4 langs vegen vert redusert med 36 m² som følgje av etablering av parkeringsplass PP5. Som ein kompensasjon vert det regulert inn 20m² grøntareal på BG3.

Forslaget fører til følgande endringar i føresegnene:

Føresegn § 5.5.2 vert endra frå:

Parkering PP4 høyrer til gnr. 45, bnr. 58.

til

Parkering PP4 høyrer til gnr. 45 bnr. 230.

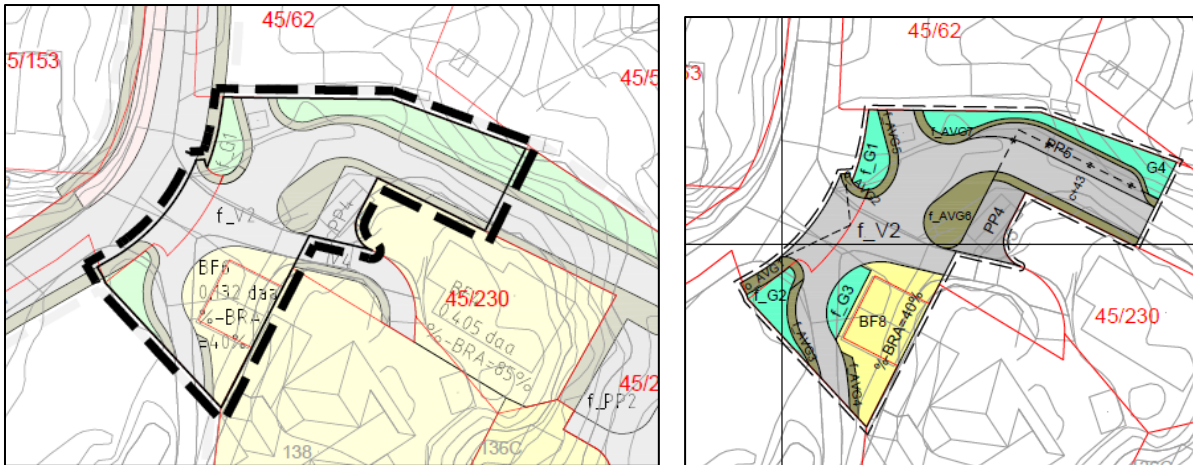
Ny føresegn § 5.5.4:

Parkering PP5 høyrer til gnr. 45, bnr. 50 og 58.

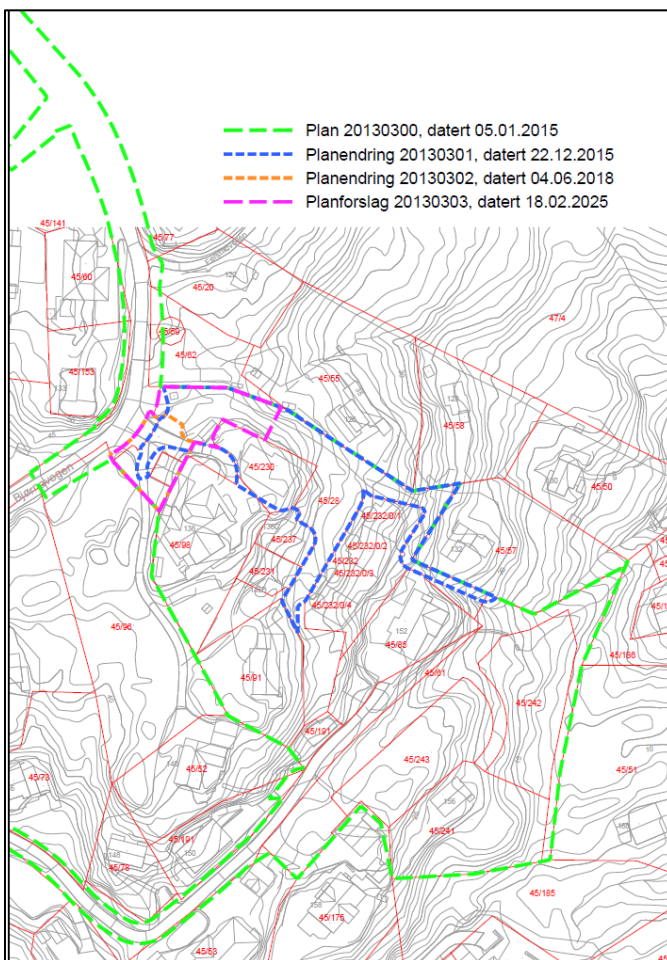
¹ Gjer oppmerksom på at her har det vore ein skrivefeil i gjeldande føresegner slik at det har stått BF6 istadenfor BFS6.

Forslaget fører til følgende endring i plankart for 2015 og 2018:

- G4 vert redusert med 36 m².
- 20 m² på BFS6 vert endra til f_ BG3.
- Ny parkeringsplass- f_PP5.



Figur 8. Gjeldande plan (som syner godkjente endringar i 2015 og 2018) til venstre og forslag til revidert plankart til høgre.



Figur 9. Illustrasjon som syner omrisset av dei ulike planendringane.

3. Vurdering av kriteria etter plan- og bygningslova § 12-14, andre ledd

Etter pbl § 12- 14, kan ein planendring gjerast etter forenkla prosess dersom:

- Endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig.
- Ikkje går ut over hovudrammene i den gjeldande planen.
- Ikkje råkar ved omsynet til viktige natur, og friluftsområde.

Vurdering av om planendringa vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig.

Endringane vil ikkje påverke gjennomføringa av planen for øvrig, då den øvre delen av planområdet er ferdig utbygd.

Tilkomst og infrastruktur for omkringliggende bustader vil ikkje verta råka.

Vurdering av om planendringa går ut over hovudrammene i den gjeldande plan.

Opphavelig plan er ein bustadplan med tilhøyrande parkering. I tidlegare plan har ein freista å sikre privatrettslege rettar til parkeringsplass, også for dei som ikkje er ein del av planområdet. PP4 si plassering rett ved bustadhuset til 45/230 tilseier at det er ein meir hensiktsmessig plassering for dei å nytte denne plassen.

Å regulere for to ekstra parkeringsplassar er vurdert til ikkje å gå ut over hovudrammene i gjeldande reguleringsplan.

Vurdering av om planendringa ikkje råkar ved omsynet til viktige natur og friluftsområde.

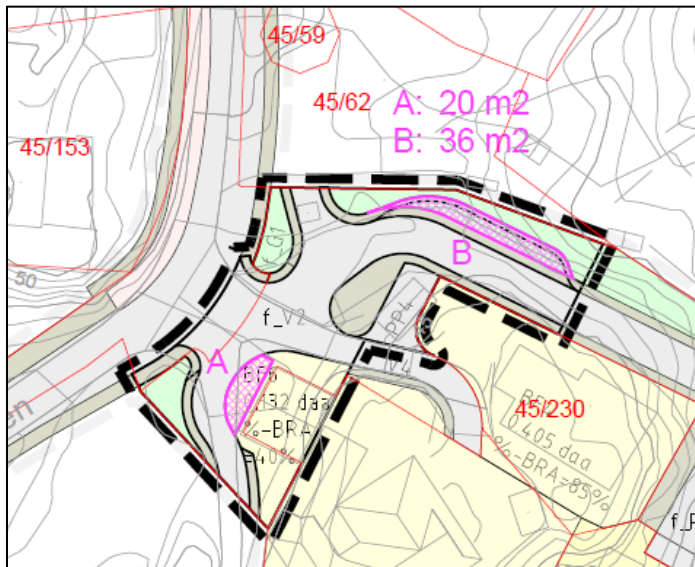
I plankartet er arealet sett av til grøntareal, G4. I planomtalen er det vist til at denne grøntstrukturen går over i turveg f_TV som fortset i retning sjø. Tilkomst til turvegen er fortsatt ivaretatt, som vist i figur 7. Det er og god nok plass til både gåande og køyrande på veggen.



Figur 10. Flyfoto over området som syner sti gjennom planområdet og ned til sjøen, kommunekart.com.

Sjølv om PP5 er regulert til grøntstruktur, er dette eit grusa areal i dag. Det ligg fortsatt ein grønt buffer i reguleringsplanen mellom veg og hytteeigedomar mot nordaust. Det er sett av

erstatningsareal for grøntarealet på f_BG3, sjå figur 8. Grøntareal som vert regulert til parkeringsplass er på 36 m² (B i figur 10), medan erstatningsarealet er på 20 m² (A i figur 10). Sjølv om erstatningsarealet for grønstruktur er noko mindre, er vurderinga at planendringa ikkje råkar omsynet til viktig natur- og friluftsområde.



Figur 11. Illustrasjon som syner grøntstruktur som vert råka av parkeringsplass (B) og erstatningsareal for grøntstruktur (A).

4. Varsling og medverknad

Naboar, Statsforvaltar i Vestland og Vestland Fylkeskommune får varsel om endring av plan etter forenkla prosess.

5. Vedlegg

- Revidert plankart datert 11.03.2025.
- Reviderte føresegner datert 11.03.2025.