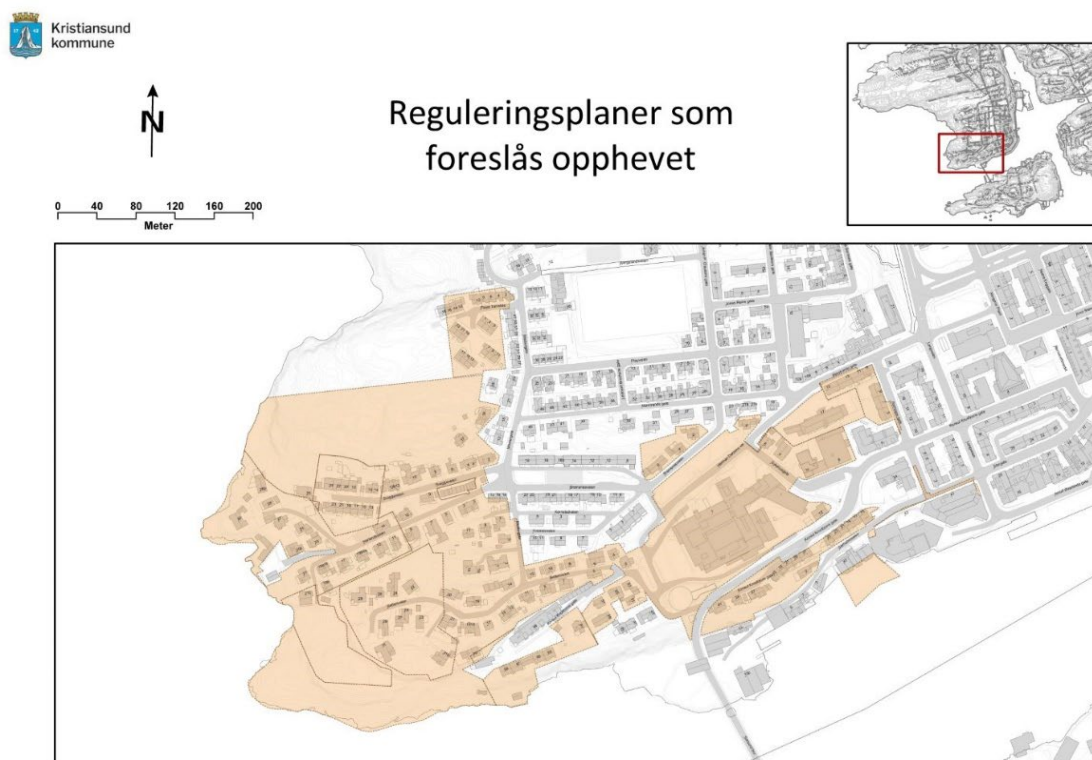


Vurderingsskjema oppheving av reguleringsplaner i vestre bydel

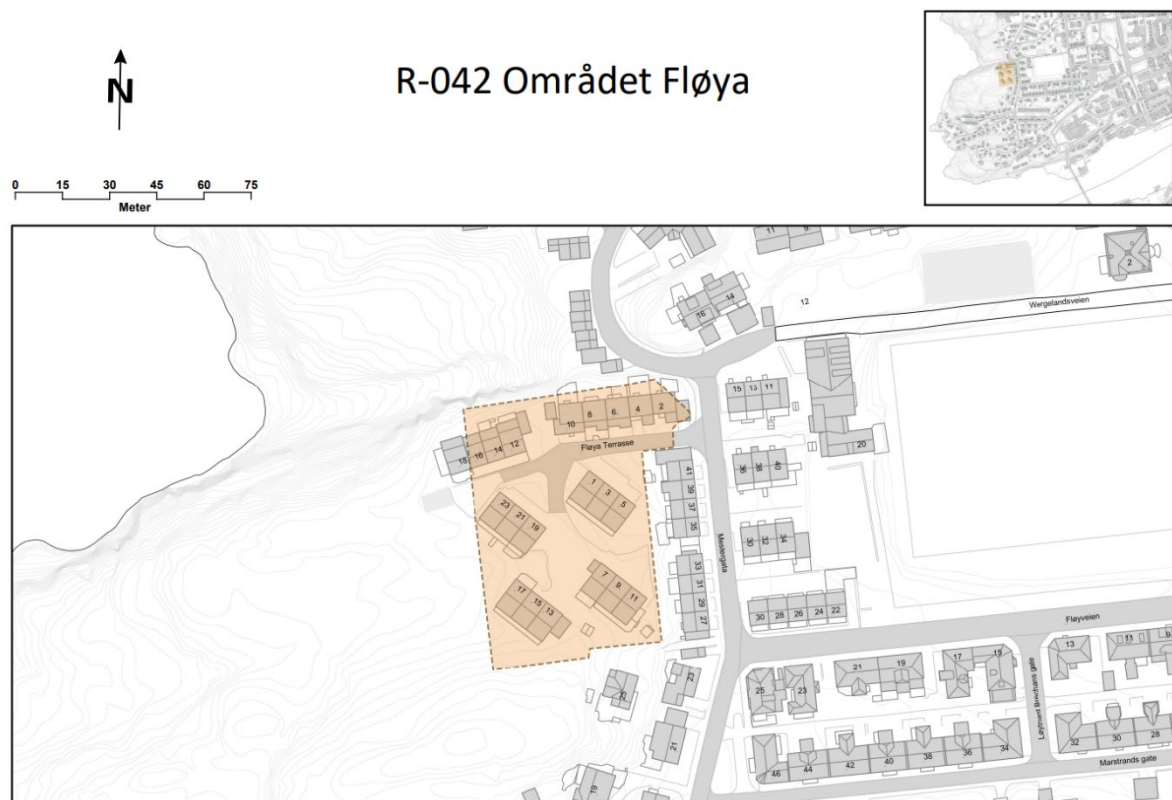


Figur 1 Oversiktskart - planer til oppheving

Innhold

R-042 Området Fløya	2
R-048 Områder i forlengelse av Bremsnesveien og Batteriveien	5
R-050 Området ved det gamle slakteriet (ved Knudtzons gt.)	8
R-014 Talgøenget og Sørholmsveien	11
R-014-01 Garasjeområde syd for Sveggaveien	15
R-126 I.S Fosnagården - Marstrandsgt. 17	17
R-045 Del av matr.nr. 508 (Smørvikneset)	20
R-014-04 Tomtedelings- og bebyggelsesplan for området ved bosstippen i Nerlandsdalen	23

R-042 Området Fløya



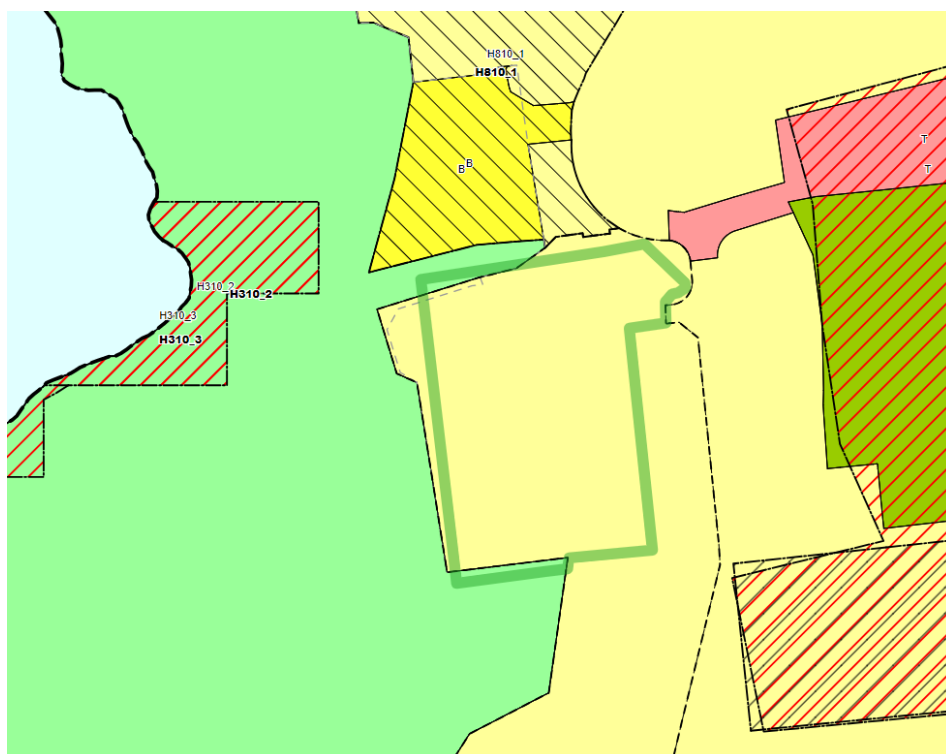
Reguleringsplan som foreslås opphevet, R-042.

Utsnitt av reguleringsplan



Utsnitt fra reguleringsplan som foreslås opphevet, R-042.

Overordnet plan – utsnitt av KPA

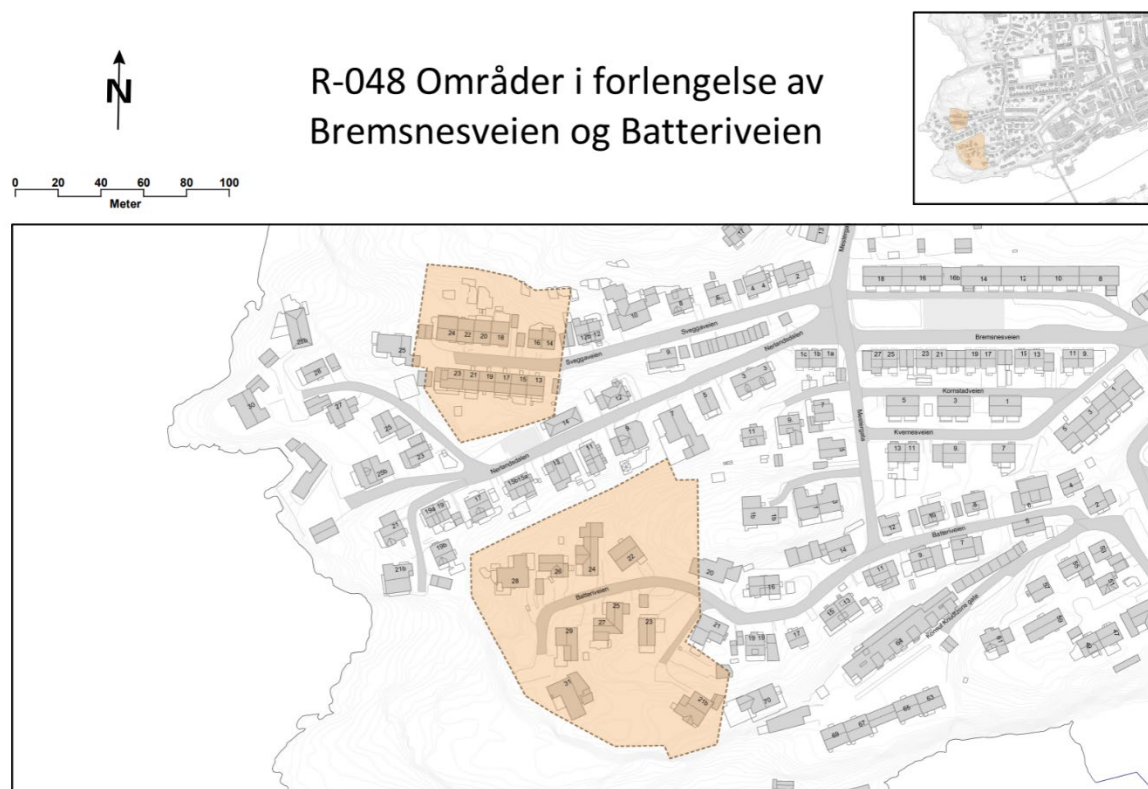


Utsnitt fra kommuneplanens arealplan, reguleringsplan som foreslås opphevet vist med grønt omriss, R-042.

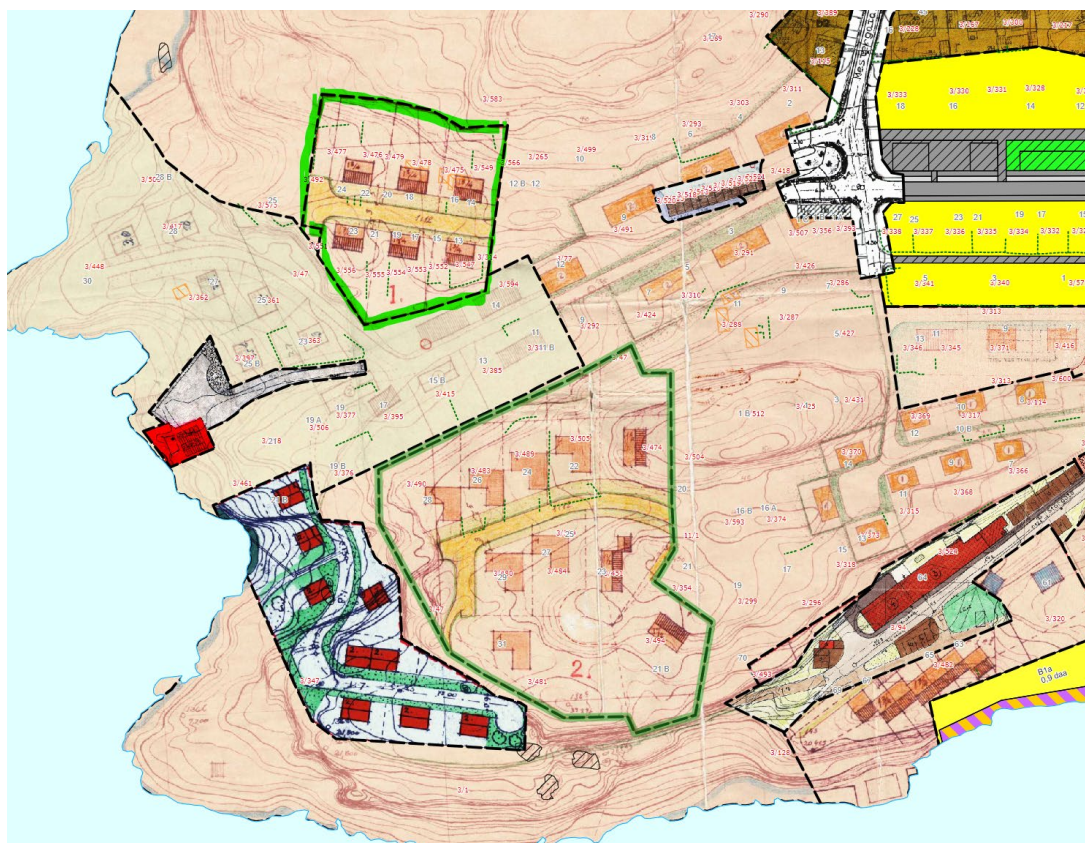
Vurderingsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	Området Fløya
Arealplan-ID	R-042
Plantype	Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	10.07.1959
Overordnet plangrunnlag for området	Kommuneplanens arealplan 2020-2032
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Bebyggelsen er bygget forskjøvet i forhold til reguleringsplan, og samtlige bygg ligger utenfor omriss.
Status for planområdet	
Hvilke(t) formål er planområdet avsatt til i KPA og/eller KDP sentrum?	Boligbebyggelse
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei.
Hvilke formål regulerer planen?	Trebygg, forhage og vei
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Har planen høydebestemmelser? Hvilke?	Angitt antall etasjer på plankartet – 2 etasjer.
Gir oppheving endrede høydebestemmelser? Hvordan?	Ved oppheving vil det være de generelle høydebegrensningene i pbl. som gjelder: maksimal gesimshøyde 8 meter og mønehøyde 9 meter. Dette tilsvarer omtrent det som er fastsatt i reguleringsplanen. Eksisterende bebyggelse er i 2 etasjer.
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Veiene er i hovedtrekk bygget i henhold til

	reguleringsplan, men er noe forskjøvet plassert. Vendesirkel er ikke bygget som vist i reguleringsplan, da den er mer utflytende.
Har planen bestemmelser?	Ja (R-007)
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Utnyttelsesgrad er vist ved omriss i plankartet
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja. Byggegrense ved regulert forhage.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Byggegrense mot vei ivaretatt i KPA, jf. § 5.4.1
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Nei. Eiendommene er alle under 1500 m2.
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	KPA ivaretar grad av utnytting (%BYA=45) og bestemmelse om byggegrense mot vei. Noen av boligene innenfor planområdet har oversteget tillatt grad av utnytting, og flere andre ligger omtrent på tillatt grad av utnytting. Forhager som element er ikke ivaretatt av KPA.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke aktuelt.
Lekeområder/grøntområder	Ikke i selve planområdet, men i tilgrensende friområde. Formålet sikres i KPA.
Tverrforbindelser	Adkomst opp til friområdet og lekeplassen går gjennom planområdet. Den går via kommunal vei.
Bør noe sikres ved revisjon av overordnet plan?	Nei.
Fordeler ved å oppheve planen	Bebyggelse er realisert. Det er bygget maks. antall etasjer. Plassering er forskjøvet i forhold til regulert bebyggelse, og vei med tilhørende byggegrense og forhage ligger annerledes. Omriss er oversteget og forskjøvet for samtlige boliger. Å oppheve planen vil fjerne planen som rettsgrunnlag, og fjerne behovet for dispensasjoner fra byggegrenser etc. som er regulert inn med annen plassering enn faktisk situasjon.
Ulemper ved å oppheve planen	Mister regulert forhage som element ved bebyggelsen.
Konklusjon	
<i>Vurderer at det i hovedsak er fordeler ved å oppheve reguleringsplanen, da bebyggelsen i stor grad er bygget annerledes/forskjøvet plassert enn reguleringsplanen viser. Dette gir mange unødvendige dispensasjoner. Planområdet er ferdig utbygd, og reguleringsplanen innehar ikke viktige elementer det vurderes som nødvendig å beholde.</i>	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

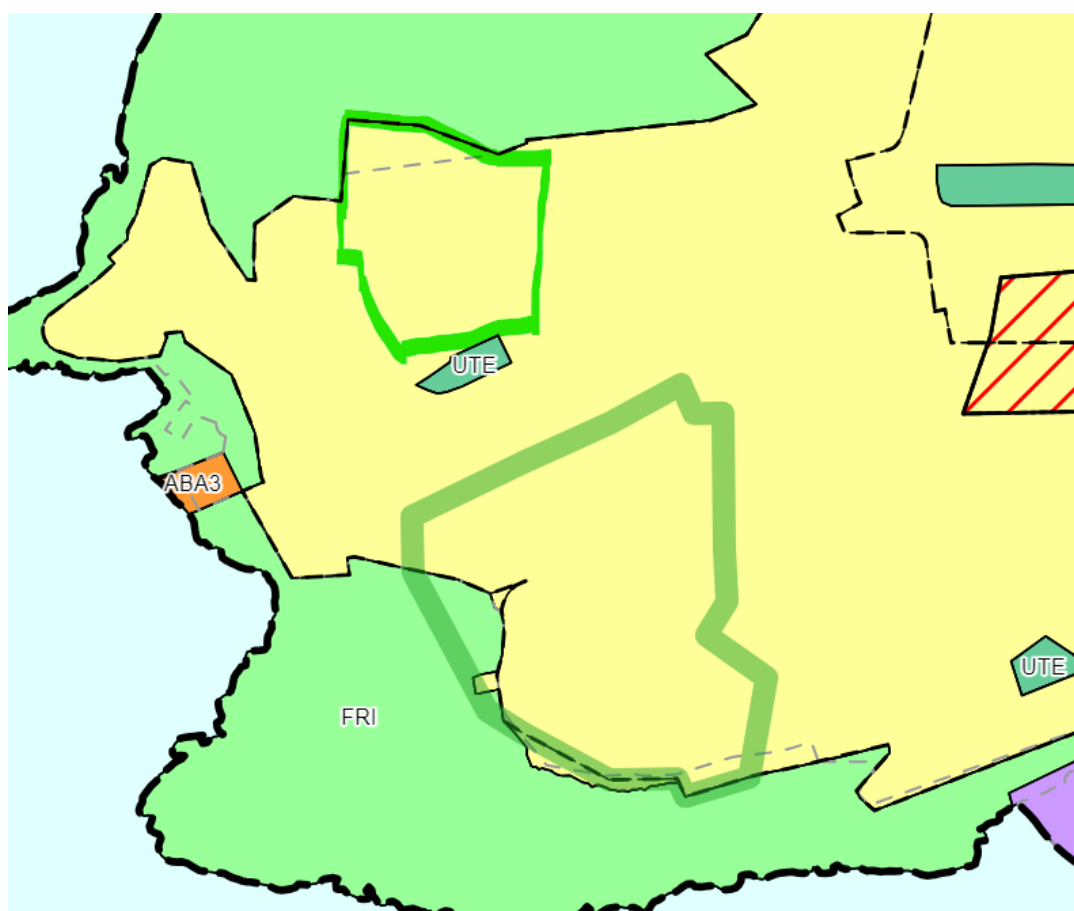
R-048 Områder i forlengelse av Bremsnesveien og Batteriveien



Utsnitt av reguleringsplan



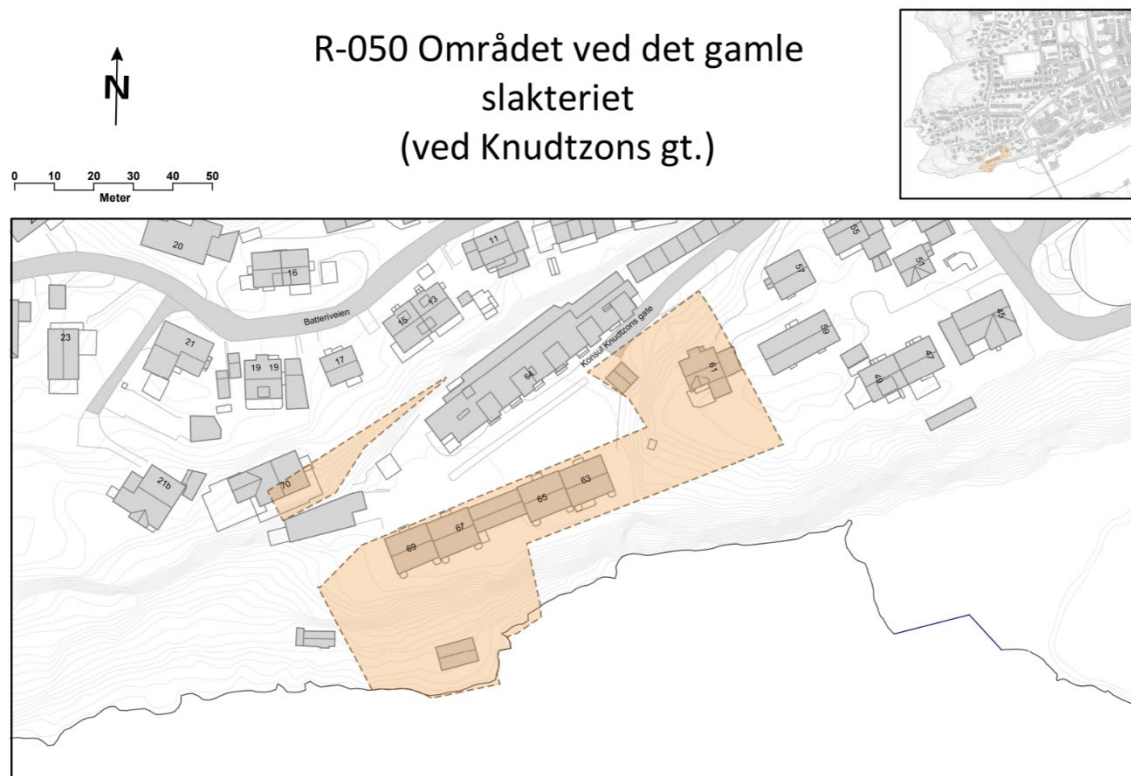
Overordnet plan – utsnitt av KPA



Vurderingsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	Områder i forlengelse av Bremsnesveien og Batteriveien
Arealplan-ID	R-048
Plantype	Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	24.01.1962
Overordnet plangrunnlag for området	KPA
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Bebyggelsens plassering, størrelse og form avviker i betydelig grad det som er regulert.
Status for planområdet	
Hvilke(t) formål er planområdet avsatt til i KPA og/eller KDP sentrum?	Bolig og friområde
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei.
Hvilke formål regulerer planen?	Trebygg, forhage og vei
Samsvarer arealformålet med KPA?	Deler av boligareal i område 1 er avsatt til friområde i KPA. Deler avregulert vei i område 2 er avsatt til friområde i KPA.
Har planen høydebestemmelser? Hvilke?	Angitt antall etasjer i plankartet
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Veiene er i stor grad opparbeidet i henhold til plan, med unntak for vendehammer i område

	1.
Har planen bestemmelser?	Ja
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Utnyttelsesgrad er vist ved omriss i plankartet
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja. Byggegrense ved regulert forhage.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Byggegrense mot vei ivaretatt i KPA, jf. § 5.4.1
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Unntak i § 2.2 vil kunne anvendes
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	KPA ivaretar grad av utnytting (%BYA=45) og bestemmelse om byggegrense mot vei.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. SEFRA-bygninger registrert rett ved planområdet (område 1)
Lekeområder/grøntområder	Friluftslivsområde Smørvikneset/Batterihammeren ligger rett ved planområdet (Område 2). Friluftslivsområde Svartholhammeren grenser til planområdet (område 1)
Tverrforbindelser	Stiforbindelser
Bør noe sikres ved revisjon av overordnet plan?	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Planen er realisert. Bebyggelse overskrider omriss i stor grad. Bebyggelsen i område 1 er oppført med annen bygningstype enn regulert. Eksisterende boliger i område 2 er i stor grad oppført med annen form, størrelse og plassering.
Ulemper ved å oppheve planen	Plankartet angir høydebestemmelser. Andre hensyn som arealformålet forhage ivaretar; grøntbelte mellom bebyggelsen og vei, struktur.
Konklusjon	
<i>Planen er realisert. Forhagene er i varierende grad ivaretatt; noe bebyggelse er trukket lengre mot vei og delvis opparbeidet med parkeringsplasser. Kan være utfordrende å oppheve da kommuneplanen ikke har bestemmelser om høyde. Bestemmelsene om byggegrense mot vei sammen med bestemmelsene om estetikk, bokvalitet og arkitektur, jf. § 6 og § 6.1.6 vil kunne ivareta områdets struktur.</i>	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

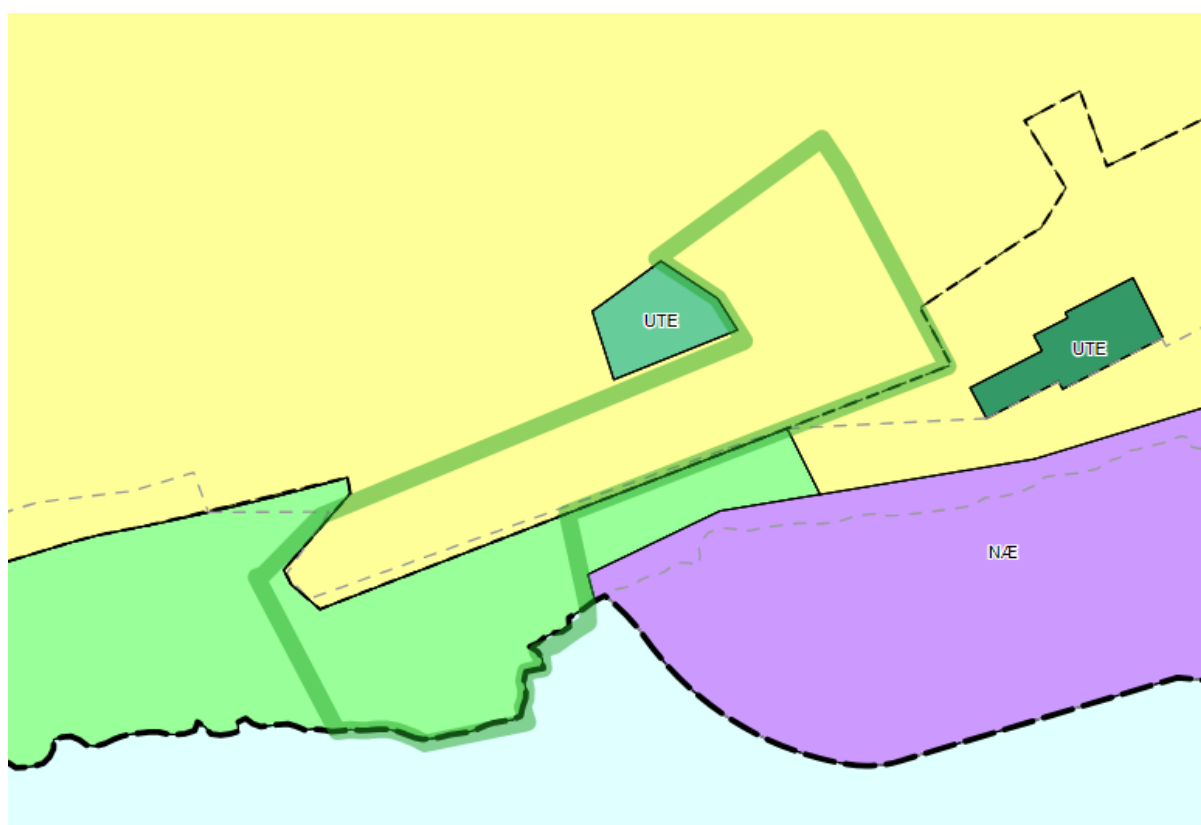
R-050 Området ved det gamle slakteriet (ved Knudtzons gt.)



Utsnitt av reguleringsplan



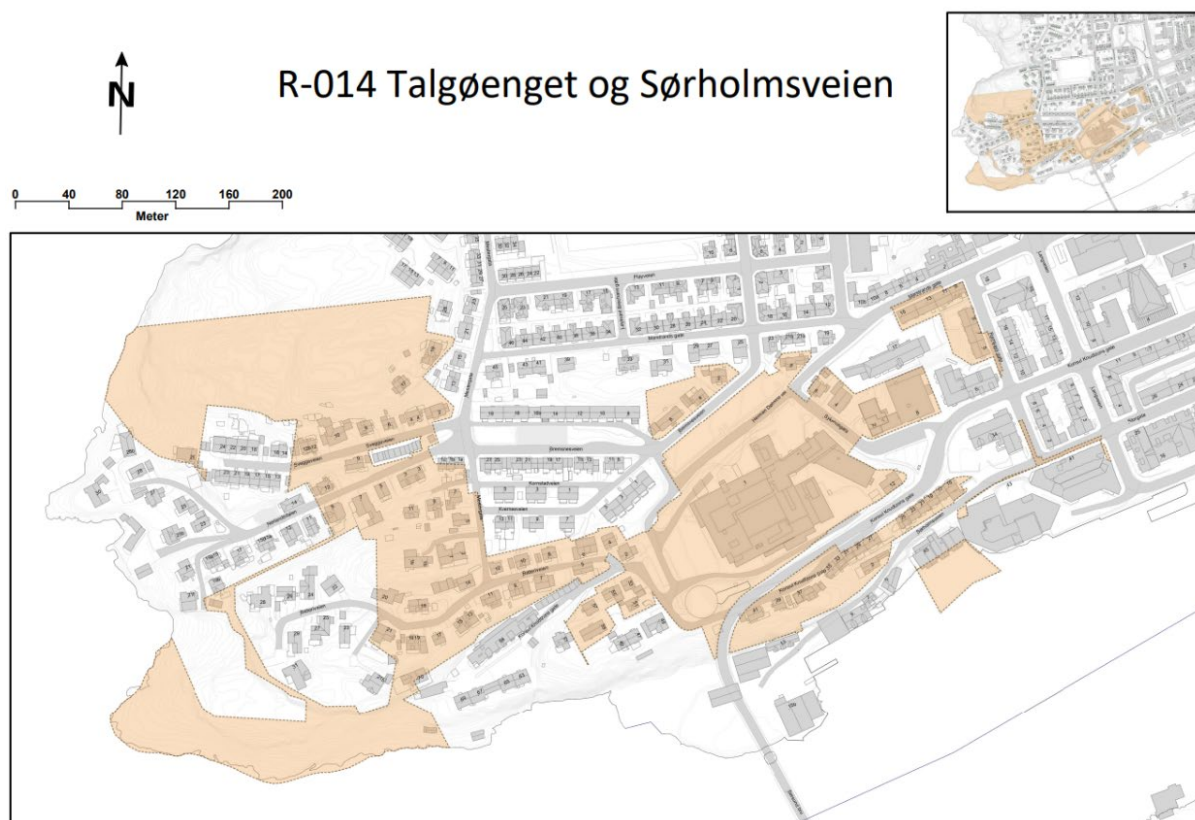
Overordnet plan – utsnitt av KPA



Vurderingsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	Området ved det gamle slakteriet (ved Knudtzons gt.)
Arealplan-ID	R-050
Plantype	Bebyggelsesplan ihht. reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	09.11.1962
Overordnet plangrunnlag for området	KPA
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen er realisert, bebyggelsen overskrider regulert omriss
Status for planområdet	
Hvilke(t) formål er planområdet avsatt til i KPA og/eller KDP sentrum?	Bolig og friområde
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei.
Hvilke formål regulerer planen?	Ny bebyggelse tre, eksisterende trebebyggelse
Samsvarer arealformålet med KPA?	Ja
Har planen høydebestemmelser? Hvilke?	Angitt antall etasjer i plankartet
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Reguleringsplan R-127 legger seg over regulert veiareal i R-050, foruten deler av regulert gangvei. Regulert gangvei er ikke realisert.
Har planen bestemmelser?	Ja (R-007)
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Utnyttelsesgrad er vist med omriss i plankartet
Fastsetter planen byggegrenser?	Reguleringsplan R-127 har lagt seg over store

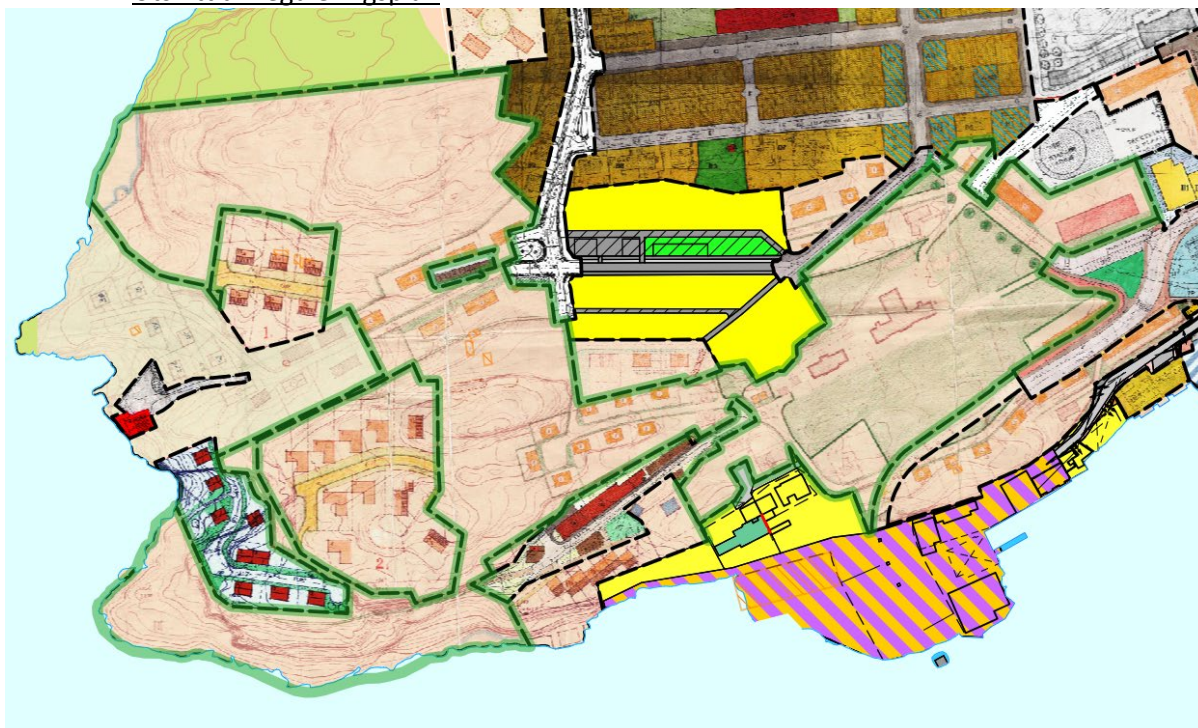
	deler av regulerte forhager i R-050.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Byggegrense ivaretas av KPA, jf. § 5.4.1
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Ja
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Unntak for mindre tiltak, jf. § 2.2.1. plankrav vil kunne inntre for større tiltak, da eiendommene er større enn 1500kvm.
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja, med unntak av høyde.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Deler av registrert krigsminnelokalitet ligger innenfor planområdet. Reguleringsplanen ivaretar ikke dette. Beskrivelse: forsvarsminne fra Napoleonskrigen. Regionalt verneverdig.
Lekeområder/grøntområder	Friluftslivsområde Smørvikneset/Batterihammeren ligger innenfor planområdet.
Tverrforbindelser	Planen regulerer gangforbindelse til friområde. Arealet er i stor grad opparbeidet til boligformål.
Bør noe sikres ved revisjon av overordnet plan?	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Planen er realisert. Bebyggelsen overskrider omriss i stor grad, samt har bebyggelsen enn annen plassering enn vist i plan.
Ulemper ved å oppheve planen	Plankartet angir høyde for ny bebyggelse.
Konklusjon	
Planen er realisert. Eksisterende bebyggelse overskrider omriss og innehar en annen plassering enn regulert. Utnyttelsesgrad og byggegrense mot vei ivaretas av KPA.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

R-014 Talgøenget og Sørholmsveien

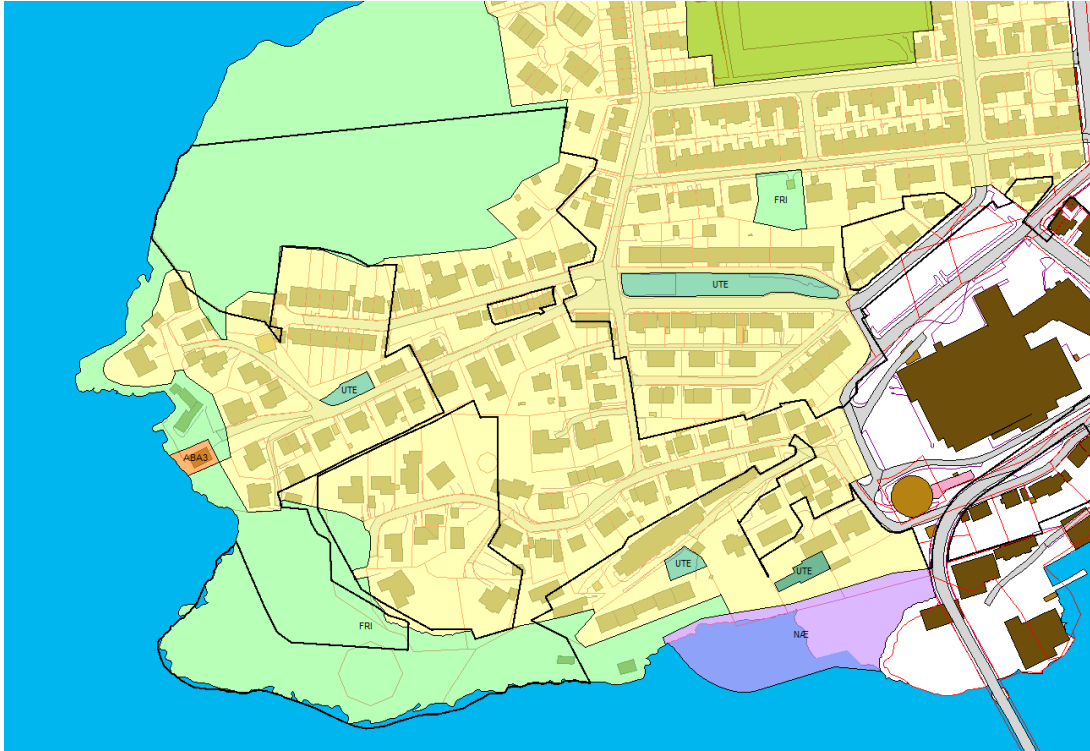


1. Reguleringsplan som foreslås opphevet, R-014.

Utsnitt av reguleringsplan

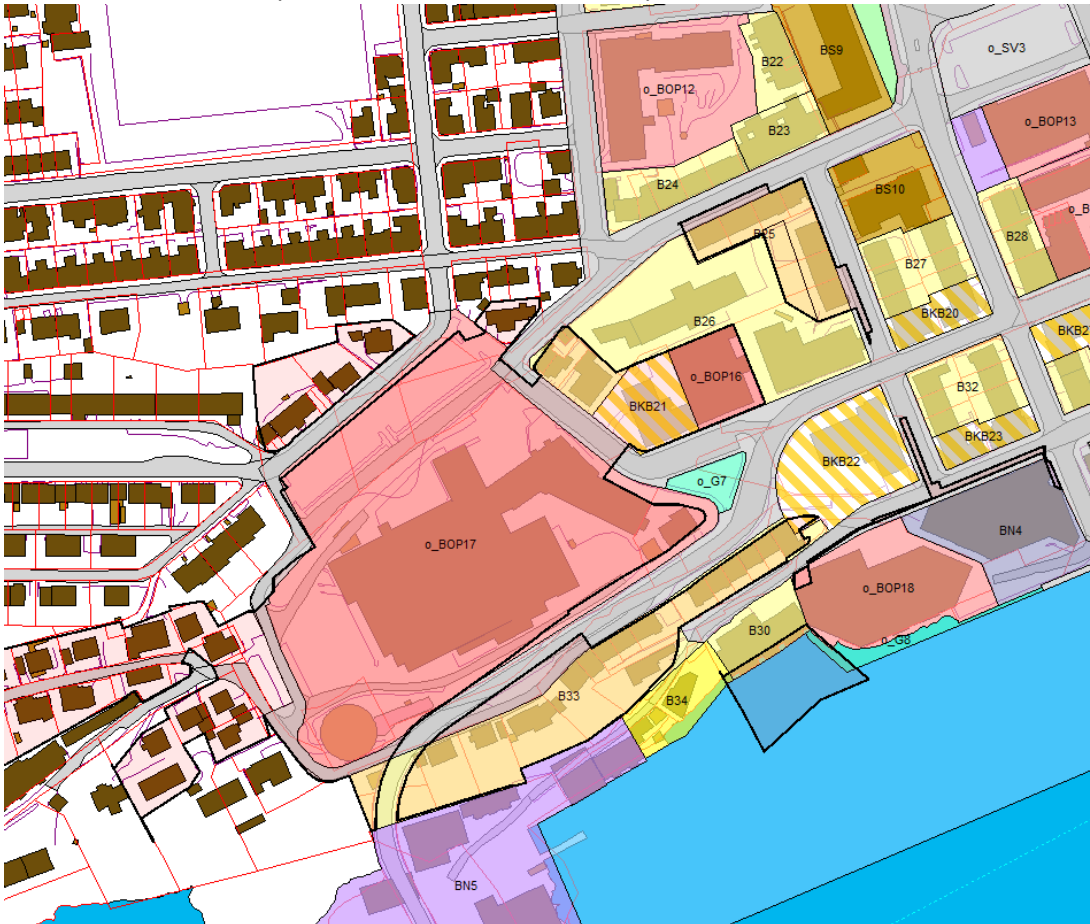


Overordnet plan – utsnitt av KPA



2. Utsnitt av arealformål i KPA, planområdet for R-014 anvist med svart omriss.

Overordnet plan – utsnitt av KDP Sentrumsplan

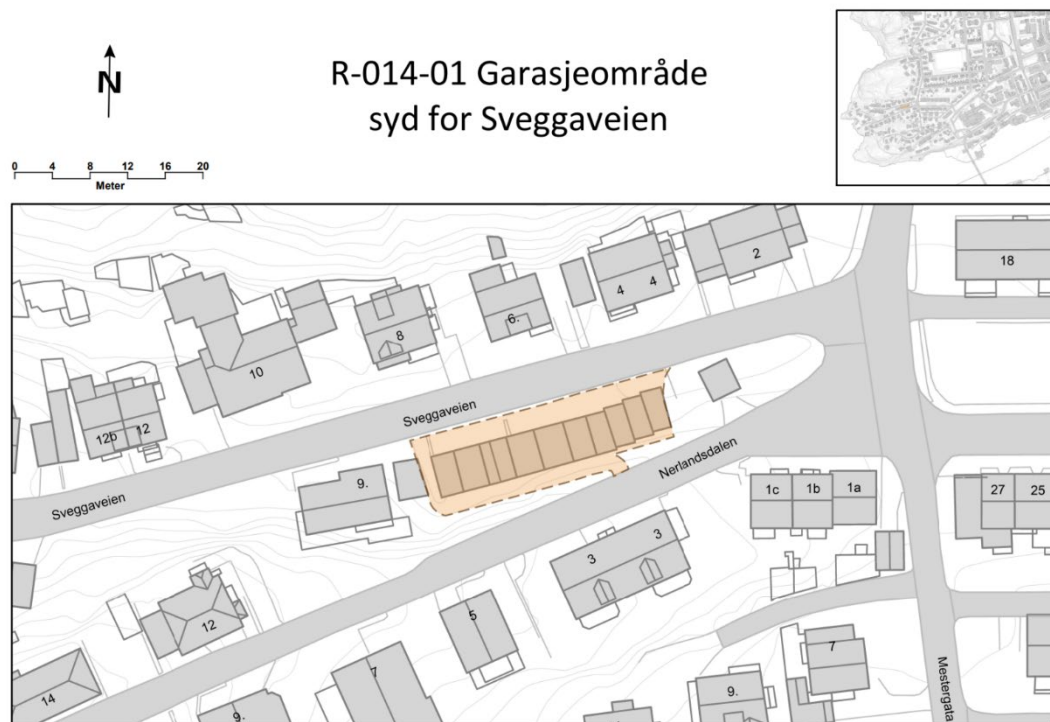


3. Utsnitt av arealformål i KDP for sentrum, planområdet R-014 anvist med svart omriss og svak rød fyllfarge.

Vurderingsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	Talgøenget - Sørholmsveien
Arealplan-ID	R-014
Plantype	Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	07.01.1946
Overordnet plangrunnlag for området	KPA og KDP for Kristiansund sentrum
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Det er lite eller ingenting igjen av planens struktur, og rammene i planen er overskredet.
Status for planområdet	
Hvilke(t) formål er planområdet avsatt til i KPA og/eller KDP sentrum?	KPA: Boligbebyggelse og friområde KDP: Offentlig/privat tjenesteyting, kombinert bebyggelse og anleggsformål, boligformål
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei.
Hvilke formål regulerer planen?	Mur- og trebebyggelse, offentlige bygninger, park og forhager. Bebyggelsen kan innredes til beboelse, forretninger, lagerlokaler og bedrifter jf. planens bestemmelser § 3.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Delvis.
Har planen høydebestemmelser? Hvilke?	Ja. Plankartet angir antall etasjer.
Gir oppheving endrede høydebestemmelser? Hvordan?	Ja, planen regulerer bebyggelsen til 1 etg. bebyggelse (langs Batteriveien) og 2. etg. bebyggelse. Hverken KPA eller KDP angir egne bestemmelser for høyde, PBL § 29-4 om maks 8 meter gesims- eller 9 m mønehøyde kommer til anvendelse, noe som i praksis vil bety inntil 2 etg.
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	I liten grad. Området er fortettet utover rammene i reguleringsplanen, og nyere reguleringsplaner fragmenterer opp R-014
Har planen bestemmelser?	Ja.
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Ja. Bebyggelsen er vist med omriss.
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja. Planen regulerer forhager mellom planlagt bebyggelse og tilstøtende vei.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	For de deler som berøres av KPA; nei. KPA har tatt høyde for byggegrense mot offentlig vei og sikret dette gjennom KPAs bestemmelser § 5.4.1. For de deler som berøres av KDP; Ja. Gjeldende KDP angir ikke byggegrense mot vei. Veglovas § 29 vil derfor komme til anvendelse, denne angir byggegrense mot riks-/fylkesvei til 50m, og mot kommunal vei til 15m.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja.
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Ja. Planen består av totalt 7 fragmenter, hvorav 6 dekkes helt eller delvis av kommunedelplan for Kristiansund sentrum, K-201201

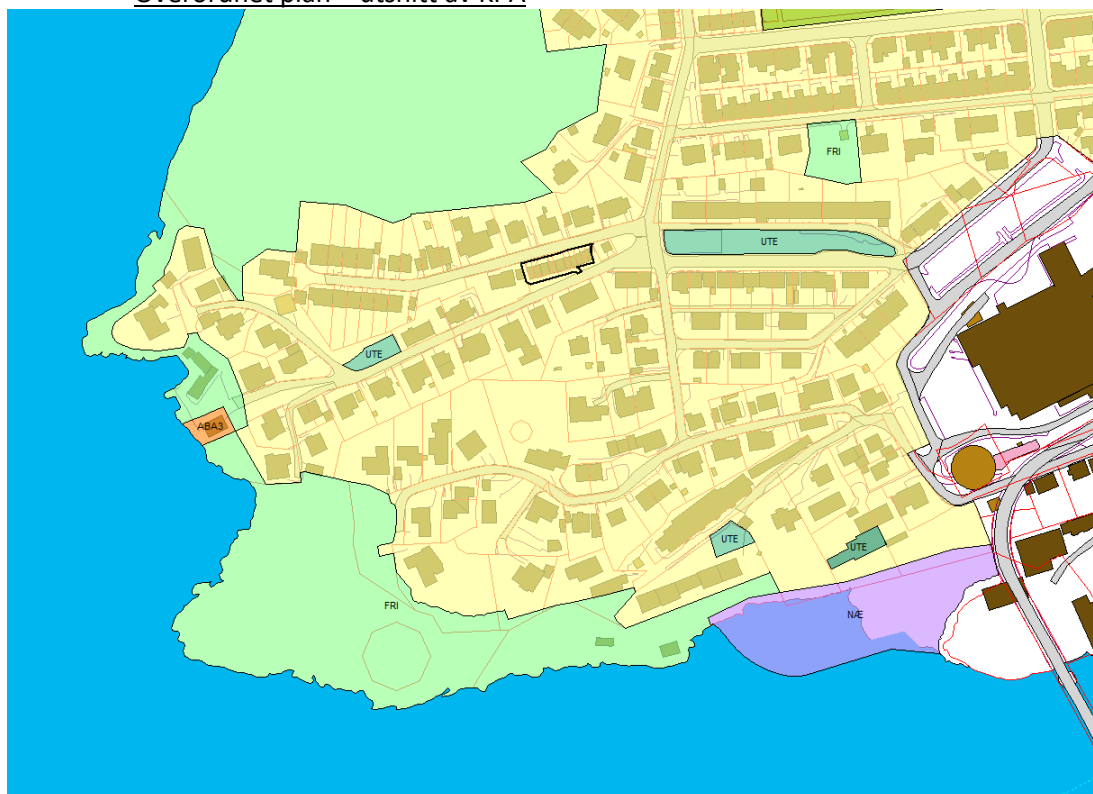
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Nei. Unntaksbestemmelsene i KPA (§ 2.2) vil komme til anvendelse.
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Planen ivaretas av KPA. Gjeldende KDP ivaretar ikke utnyttelsesgrad og byggegrense mot vei.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	R-014 regulerer ingen bevaringshensyn.
Lekeområder/grøntområder	Frrområdene Smørvikneset i sør og Fløya i nord ligger innenfor planområdet. Begge områdene er avsatt til frrområde i overordna plan (KPA).
Tverrforbindelser	Planen regulerer en tverrforbindelse fra Bremsnesveien til sykehusgata. Gangforbindelsen er opparbeidet og delvis regulert av R-014-02.
Bør noe sikres ved revisjon av overordnet plan?	Utnyttelsesgrad i KDP må sikres. Byggegrense mot vei bør sikres for å lette søknadsprosesser for berørte grunneiere samt den kommunale saksbehandlingen.
Fordeler ved å oppheve planen	Lettere søknadsprosesser for søker. Ustrakt dispensering fra gjeldende reguleringsplan, da rammene i planen for lengst er overskredet. Vil også lette saksbehandling, slipper skrive unødvendige dispensasjoner i vedtaksbrev. Utdaterte bestemmelser som kun i begrenset grad gjør seg gjeldende ved byggesaksbehandling.
Ulemper ved å oppheve planen	Planen har høydebestemmelser som ikke følges opp i overordna plan. Men disse kommer ikke til anvendelse da videreutvikling av all oppført bebyggelse vil komme i konflikt med de generelle høydebestemmelsene i PBL. En eventuell oppheving vil medføre økt dispensering fra byggegrense vei innenfor sentrumsplan dersom denne ikke revideres før eventuell opphevelse.
Konklusjon	
Planen er fragmentert i 7 deler, hvorav 6 av disse ligger helt eller delvis innenfor kommunedelplan for Kristiansund sentrum. Det er lite eller ingenting igjen av planens struktur, og rammene i planen er overskredet. Tilbakemeldingen fra kommunens byggesaksavdeling er at R-014 er utfordrende å saksbehandle etter, med utstrakt behov for dispensering fra planens bestemmelser. For de deler av R-014 som ligger innenfor kommuneplan for Kristiansund, K-201801 bør planen oppheves. De deler av R-014 som ligger innenfor kommunedelplan for Kristiansund sentrum, K-201201 kan ikke oppheves før K-201201 revideres med bestemmelser som angir grad av utnytting, og helst byggegrense mot vei.	
Sluttvurdering: Planen kan ikke oppheves før utnyttelsesgrad og fortrinnsvis byggegrense mot vei er på plass i kommunedelplan for Kristiansund sentrum, K-201201	

R-014-01 Garasjeområde syd for Sveggaveien



4. Reguleringsplan som foreslås opphevet, R-014-01

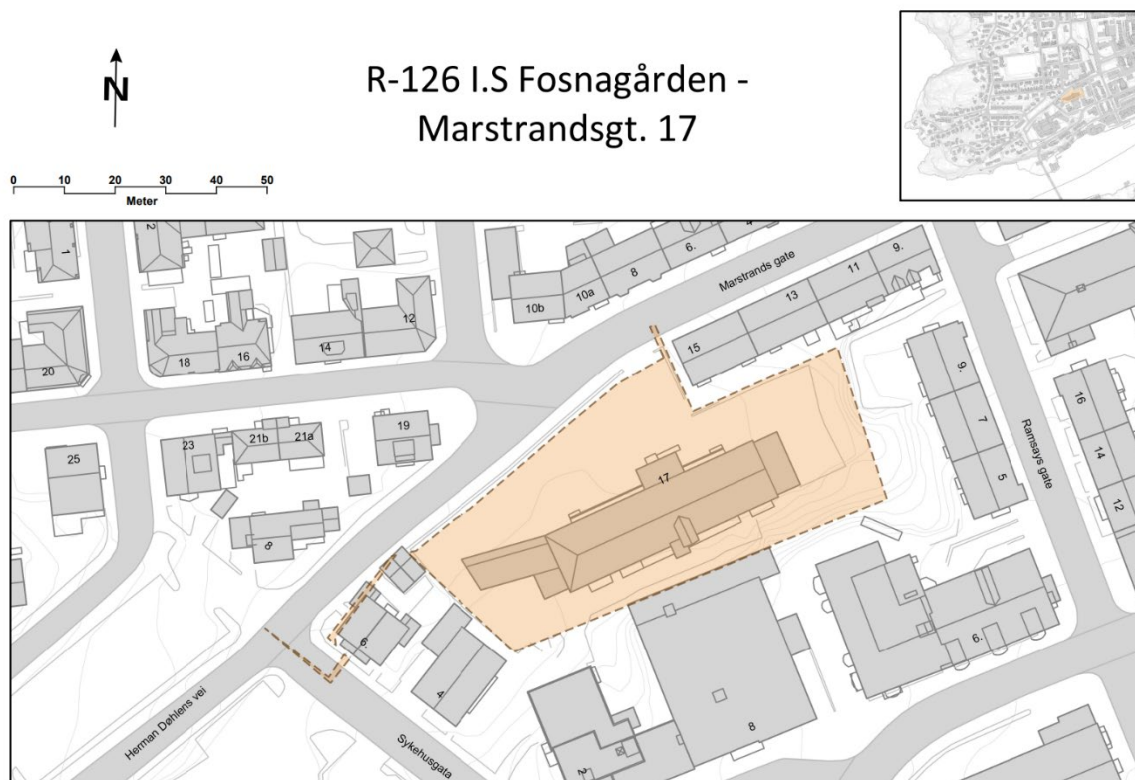
Overordnet plan – utsnitt av KPA



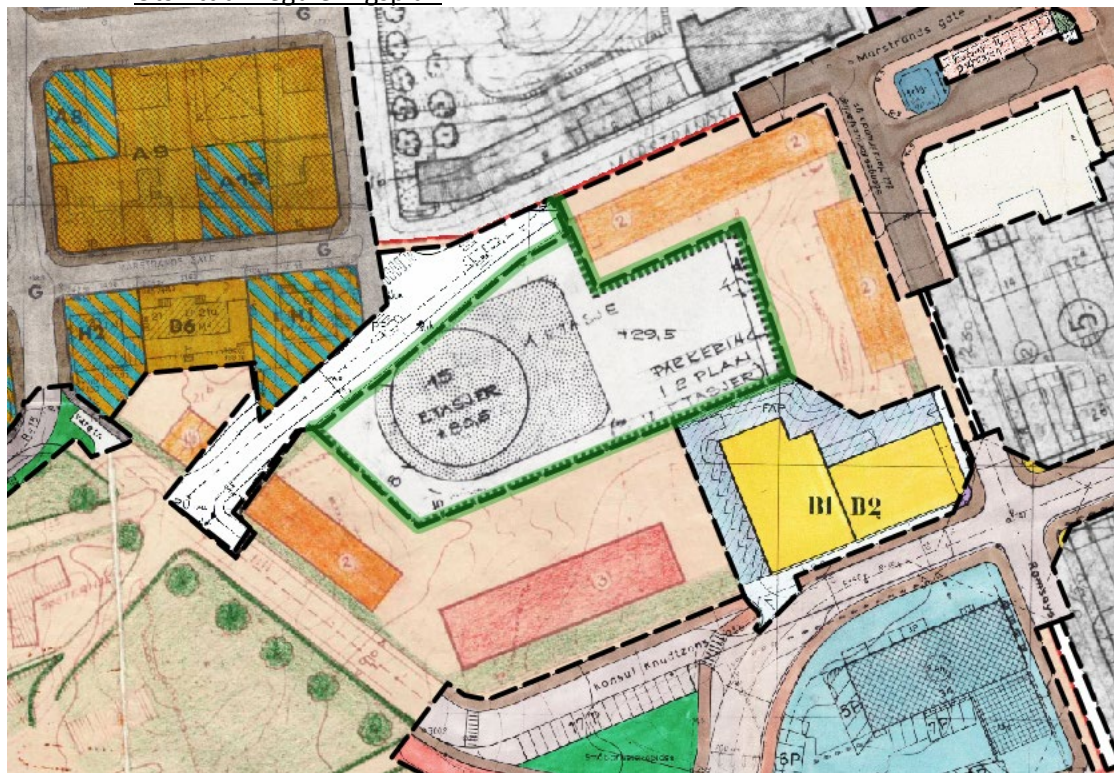
5. Utsnitt av arealformål i KPA, planområdet for R-014-01 anvist med svart omriss.

Vurderingsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	Garasjeområde syd for Sveggaveien
Arealplan-ID	R-014-01
Plantype	Mindre reguleringsendring
Ikrafttreddelsesdato	23.11.1971
Overordnet plangrunnlag for området	KPA
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Planen anses å være realisert. Gangvei sør av planområdet ikke lengre aktuelt, KPA vurderes å ivareta de hensyn reguleringsplanen var ment å dekke.
Status for planområdet	
Hvilke(t) formål er planområdet avsatt til i KPA og/eller KDP sentrum?	Boligbebyggelse
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei.
Hvilke formål regulerer planen?	Garasjer og gangvei.
Samsvarer arealformålet med KPA?	Garasjer i rekke til private boliger vurderes å gå inn under boligformålet.
Har planen høydebestemmelser? Hvilke?	Nei
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei. Regulert gangvei er ikke opparbeidet.
Har planen bestemmelser?	Ja. Planen arver bestemmelsene fra R-014
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Ja, via omriss.
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja, via omriss.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Nei, ivaretas gjennom KPAs bestemmelser § 5.4.1
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Nei
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Nei
Lekeområder/grøntområder	Nei
Tverrforbindelser	Planen regulerer gangvei mellom Sveggaveien og Nerlandsdalen som ikke er opparbeidet.
Bør noe sikres ved revisjon av overordnet plan?	Nei
Fordeler ved å oppheve planen	Kun nødvendig å forholde seg til KPA i det videre, både for interessenter og forvaltningen. Planbestemmelsene er utdaterte og lite dekkende for planens innhold.
Ulemper ved å oppheve planen	Ser ingen umiddelbare ulemper ved å oppheve R-014-01.
Konklusjon	
Planen er ferdig realisert. Gangforbindelse mellom Sveggaveien og Nerlandsdalen anses som uhensiktsmessig å opparbeide. Planens utnyttelsesgrad følger uansett av KPAs bestemmelser § 3.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

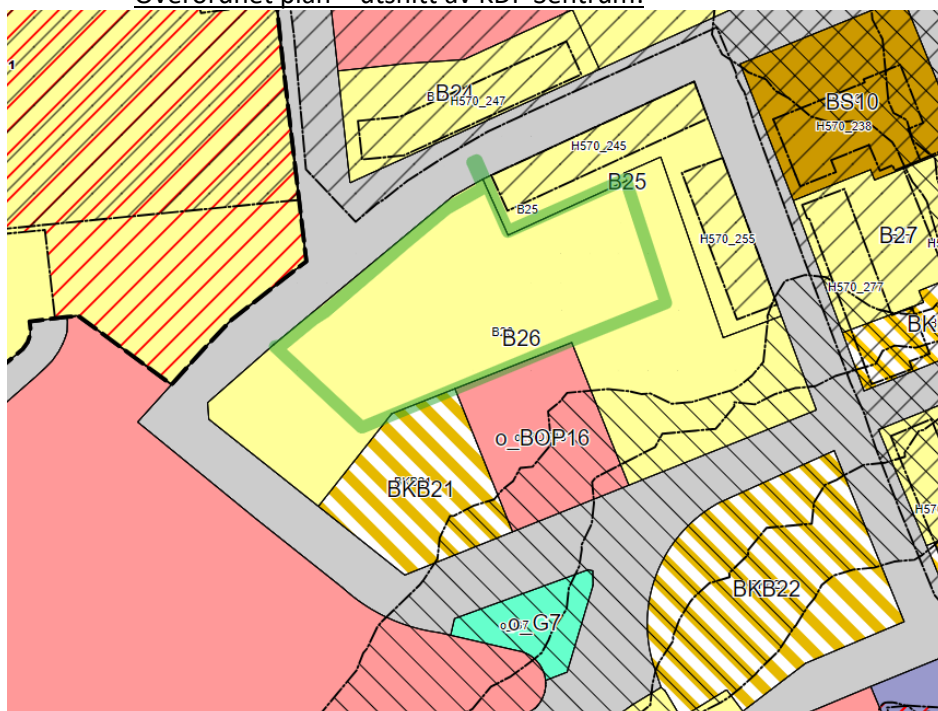
R-126 I.S Fosnagården - Marstrandsgt. 17



Utsnitt av reguleringsplan



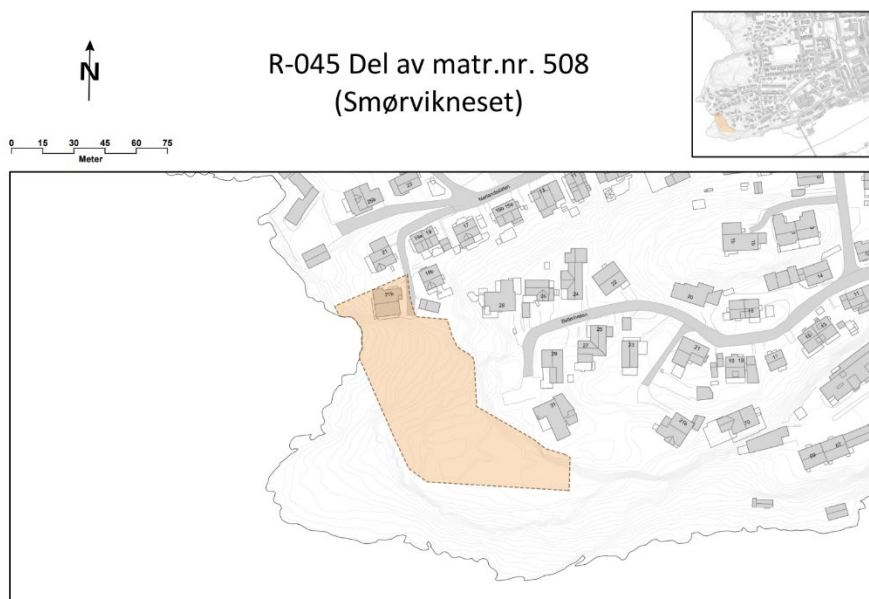
Overordnet plan – utsnitt av KDP Sentrum:



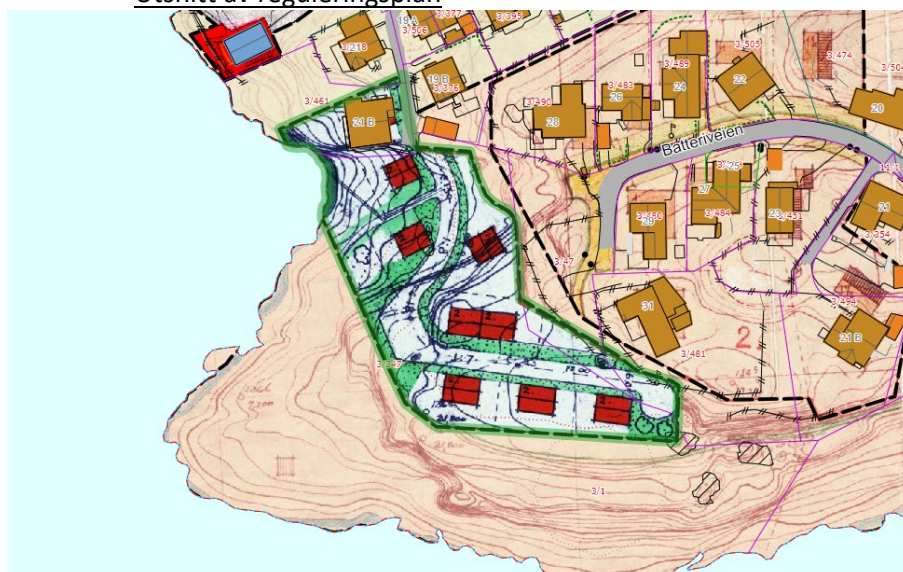
Vurderingsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	I.S Fosnagården – Marstrandsgt. 17
Arealplan-ID	R-126
Plantype	Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	20.05.1974
Overordnet plangrunnlag for området	Kommunedelplan for Kristiansund sentrum
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Området er bebygget helt annerledes enn det som er regulert. Ikke lenger aktuelt å realisere regulert bebyggelse.
Status for planområdet	
Hvilke(t) formål er planområdet avsatt til i KPA og/eller KDP sentrum?	Boligbebyggelse
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei.
Hvilke formål regulerer planen?	Kontorbygg og trafikkareal
Samsvarer arealformålet med KPA/KDP?	Nei
Har planen høydebestemmelser? Hvilke?	Angitt antall etasjer på plankartet – 15 og 1 etasjer.
Gir oppheving endrede høydebestemmelser? Hvordan?	Ja, ved oppheving vil det være de generelle høydebegrensningene i pbl. som gjelder: gesimshøyde 8 meter og mønehøyde 9 meter. Eksisterende bebyggelse er i 3 etasjer, og denne begrensningen er dermed trolig overskredet allerede.
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Ja
Har planen bestemmelser?	Ja
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Utnyttelsesgrad er vist ved omriss i plankartet

Fastsetter planen byggegrenser?	Nei
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja. Ut fra gjeldende byggegrenser tidspunktet reguleringen ble vedtatt, er byggegrense før oppheving 12,5 meter. I dagens veilov er byggegrense 15 meter.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Nei. Men planområdet er utbygd til et annet formål.
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Vil plankravet i KPA/KDP slå inn for en rekke tiltak?	Muligens. Plankravet i KDP sentrum er strengt. Dette skal vurderes i en parallell revisjonsprosess for KDP sentrum.
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	KDP ivaretar ikke byggegrense mot vei og grad av utnytting. Dette skal vurderes i en parallell revisjonsprosess for KDP sentrum.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke aktuelt.
Lekeområder/grøntområder	Ikke aktuelt.
Tverrforbindelser	Ikke aktuelt.
Bør noe sikres ved revisjon av overordnet plan?	Ja. Byggegrense mot vei og grad av utnytting må vurderes i revisjon av KDP sentrum.
Fordeler ved å oppheve planen	Planområdet er utbygd til et annet formål enn det som er regulert. Det er ikke aktuelt å realisere reguleringsplanen. Regulert formål er i strid med KDP sentrum.
Ulemper ved å oppheve planen	Noe økt byggegrense mot vei. En liten del av bebyggelsen vil havne utenfor, i det vestlige hjørnet.
Konklusjon	
<i>Området er ferdig utbygd og det er ikke aktuelt å realisere den regulerte bebyggelsen.</i>	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves	

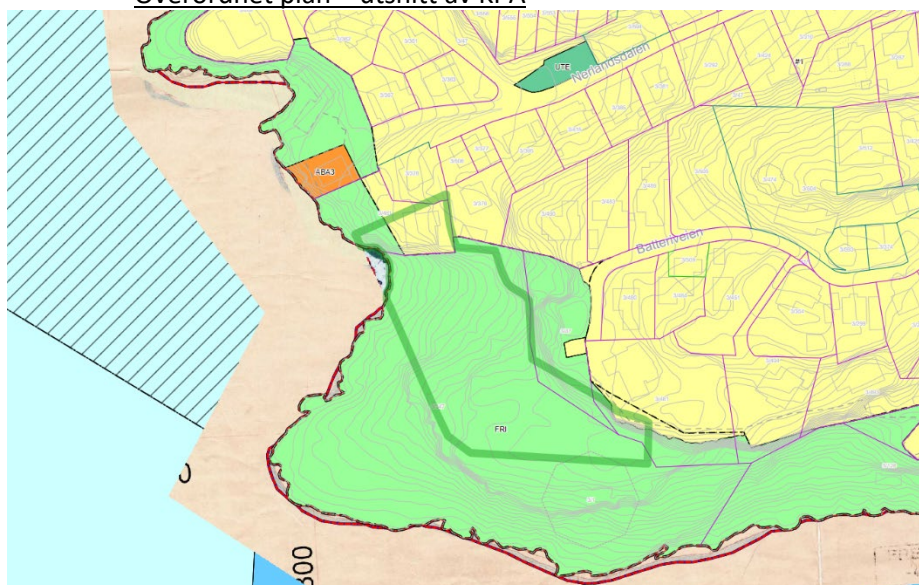
R-045 Del av matr.nr. 508 (Smørvikneset)



Utsnitt av reguleringsplan



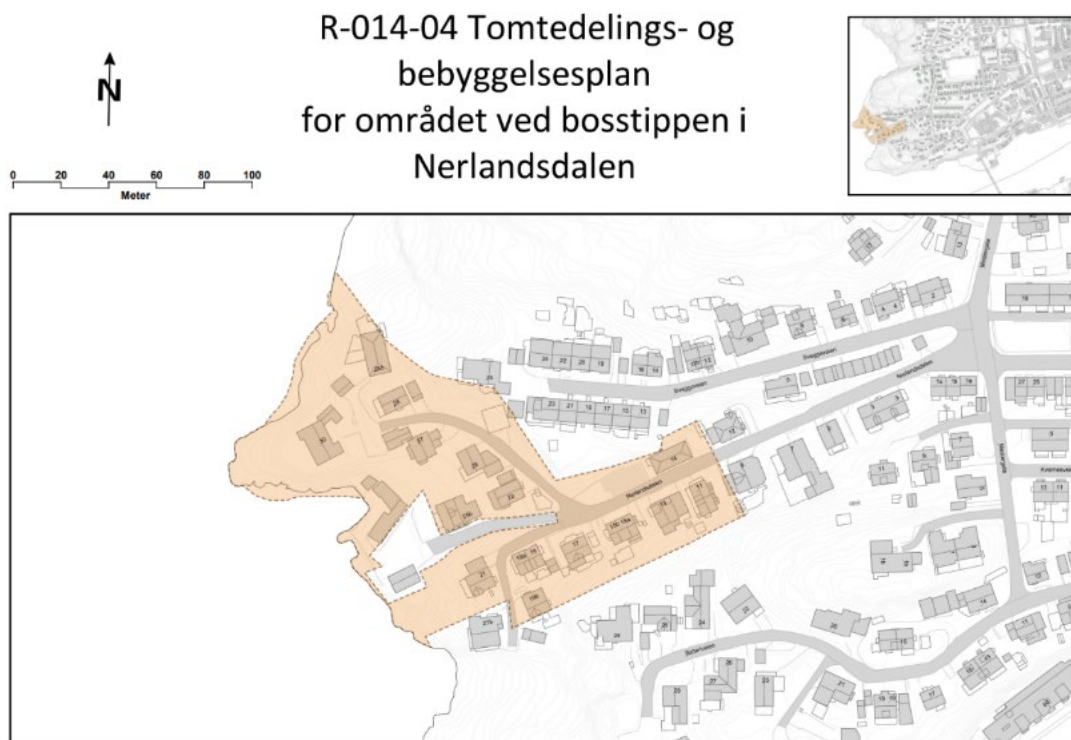
Overordnet plan – utsnitt av KPA



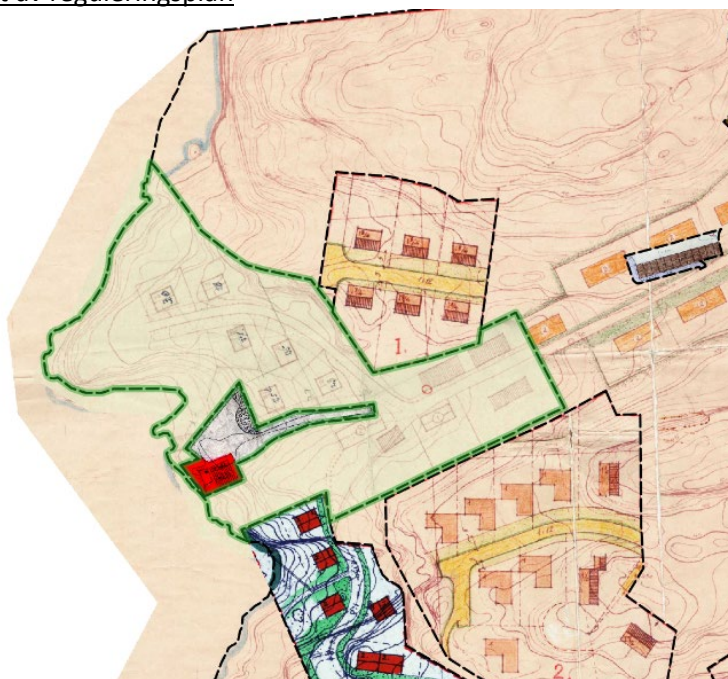
Vurderingsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	Del av matr.nr. 508 (Smørvikneset)
Arealplan-ID	R-045
Plantype	Eldre reguleringsplan
Ikrafttredelsesdato	19.06.1959
Overordnet plangrunnlag for området	KPA
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Reguleringsplan i stor grad urealisert. Ikke lenger relevant. I strid med overordnet plan i stor grad. Regler i KPA ivaretar hensyn som fremdeles gjør seg gjeldende.
Status for planområdet	
Hvilke(t) formål er planområdet avsatt til i KPA og/eller KDP sentrum?	KPA: Boligbebyggelse og friområde
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei.
Hvilke formål regulerer planen?	Eksisterende trehusbebyggelse (ingen omriss i kart). Ny trehusbebyggelse (9 boenheter). Forhage.
Samsvarer arealformålet med KPA?	I stor grad ikke. Kun en bolig er bygget delvis iht. plan (overskredet omriss), resten er nå avsatt til friområde.
Har planen høydebestemmelser? Hvilke?	Ja. Plankartet angir antall etasjer (2). Kun relevant for én bolig, som ved oppheving vil kunne bygge høyere enn reguleringsplana åpner for. Vurderes å ikke ha store konsekvenser, pga. boligens plassering i gaten og terrenget.
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	Nei, veiformål innenfor plankartet er ikke realisert, med unntak av en snipp veiformål foran den realiserte boligen som delvis er bygget som regulert.

Har planen bestemmelser?	Nei.
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Ja. Bebyggelsen er vist med omriss.
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja. Planen regulerer forhager mellom planlagt bebyggelse og tilstøtende vei.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	Ja, da fasadelinje vil gi strengere føringer enn forhage i reguleringsplan.
Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Kun en av 9 boliger er realisert, og omriss til denne er veldig overskredet.
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Nei
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Nei.
Blir planen ivaretatt i KPA og/eller KDP?	Ja
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ikke innenfor planområdet. En registrering av kulturminne rett utenfor planområdet.
Lekeområder/grøntområder	Store deler av planområdet er statlig sikret friluftslivsområde. Også en del av friluftskartlegging – vurdert som svært viktig.
Tverrforbindelser	Stiforbindelser i området. Tilkomst til statlig sikret friluftsområde over privat tomt i nord.
Bør noe sikres ved revisjon av overordnet plan?	Nei.
Fordeler ved å oppheve planen	Planen er i stor grad ikke gjeldende, da KPA overkjører den med annet formål.
Ulemper ved å oppheve planen	Planen har høydebestemmelser som ikke følges opp i overordna plan. Litt strengere byggegrense for den ene boenheten som er bygget innenfor planområdet.
Konklusjon	
Planen er ikke lenger relevant, og det er minimale ulemper ved å oppheve.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves.	

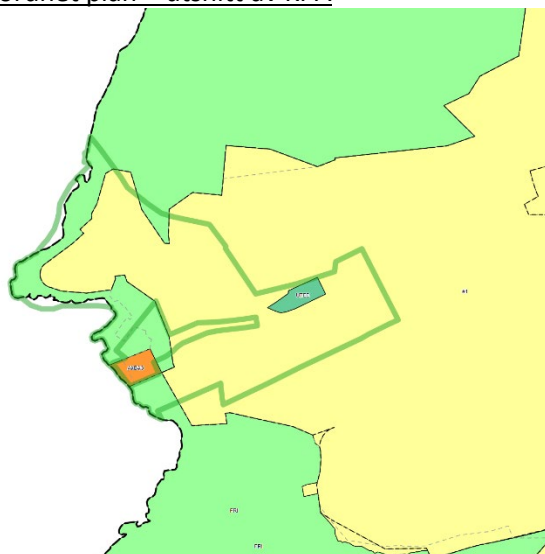
R-014-04 Tomtedelings- og bebyggelsesplan for området ved bosstippen i Nerlandsdalen



Utsnitt av reguleringsplan



Overordnet plan – utsnitt av KPA



Vurderingsskjema – opplysninger om plan som foreslås opphevet	
Plannavn	Tomtedelings- og bebyggelsesplan for området ved bosstippen i Nerlandsdalen
Arealplan-ID	R-014-04
Plantype	Mindre reguleringsendring
Ikrafttredelsesdato	04.04.1952
Overordnet plangrunnlag for området	KPA
Hovedgrunn for forslag om oppheving	Området ferdig utbygget. Omriss mye overskredet i størrelse og antall. Kun de generelle/felles bestemmelsene for R-014. Regler i KPA ivaretar hensyn som fremdeles gjør seg gjeldende.
Status for planområdet	
Hvilke(t) formål er planområdet avsatt til i KPA og/eller KDP sentrum?	KPA: Boligbebyggelse og friområde og uteoppholdsareal.
Er det en pågående planprosess som kan erstatte planen?	Nei.
Hvilke formål regulerer planen?	Eksisterende murhus. Ny trehusbebyggelse (9 boenheter). Vei. Forhage.
Samsvarer arealformålet med KPA?	I stor grad. KPA åpner for boligformål i større utstrekning, ihht. faktisk situasjon i området.
Har planen høydebestemmelser? Hvilke?	Ja. Plankartet angir antall etasjer (2, 1,5 og 1). De fleste ser ut til å overskride høydekravet i reguleringsplanen allerede.
Er veiene bygget i henhold til reguleringsplan?	I stor grad bygd som regulert, men også bygd vei utover det som er regulert.
Har planen bestemmelser?	Ja, R-014 fellesbestemmelser.
Fastsetter planen utnyttelsesgrad?	Ja. Bebyggelsen er vist med omriss.
Fastsetter planen byggegrenser?	Ja. Planen regulerer forhager mellom planlagt bebyggelse og tilstøtende vei.
Gir oppheving økt byggegrense mot offentlig veg?	I noen tilfeller ja, i andre nei. Ikke store utslag.

Er byggetiltakene i plan ferdig etablert?	Ja. Et murhus revet, erstattet med grøntareal. Sikret som UTE i KPA.
Er planen blitt fragmentert/oppdelt?	Delvis, hull i midten pga. annen reguleringsplan.
Vil plankravet i KPA inntre for en rekke tiltak?	Nei. Unntaksbestemmelsene i KPA (§ 2.2) vil komme til anvendelse.
Blir planen ivarettatt i KPA og/eller KDP?	Ja, med unntak av høydebestemmelser.
Kvaliteter i planområdet	
Bevaringshensyn (kulturminner, naturmiljø osv.)	Ett bygg gul SEFRAC.
Lekeområder/grøntområder	Et murhus revet, erstattet med grøntareal. Sikret som UTE i KPA. Deler av planområdet er kartlagt som svært viktig friluftslivsområde.
Tverrforbindelser	Passasje mot friområde i nord sikret i KPA, men ikke i reguleringsplan.
Bør noe sikres ved revisjon av overordnet plan?	Evt. høydebestemmelse
Fordeler ved å oppheve planen	Planen i stor grad realisert. Omriss overskredet i stor grad. Flere boenheter enn regulert.
Ulemper ved å oppheve planen	Planen har høydebestemmelser som ikke følges opp i overordna plan. Kan være noe utfordrende å definere fasadeliv for noen bygninger (jf. bestemmelse § 5.4.1 i KPA).
Konklusjon	
Området er ferdig utbygget og overskrider i stor grad det som er regulert. Det vurderes derfor som hensiktsmessig å oppheve planen.	
Sluttvurdering: Planen kan oppheves.	