

## **Forespørsel om reguleringsendring for Vipevegen 21, Varhaug**

### **Generell informasjon**

Ber om reguleringsendring av Vipevegen 21, gnr. bnr. 42/387, Varhaug, Hå kommune

Ønsker at reguleringsendringen blir gjort etter forenklet prosess, etter PBL § 12.14 andre ledd

### **Bakgrunnen for planendringen**

Viser til byggesak på eiendommen 42/387 saksnr 291/24. Samt til klagesak i USAM 31.10.2024 sak 082/24

Ønsker å starte en prosess med regulering av tomten slik at det ikke må søkes om dispensasjon.

### **Forslag til endringer**

Ønskes at inntegnet bebyggelse erstattes med byggelinjer, i kombinasjon med tillatt bebygd areal, og forslag til bestemmelser.

Forslaget til planendring er i tråd med plan- og bygningsloven § 12-14 og kan derfor avgjøres etter en forenklet prosess.

### **Tiltakshaver sin vurdering er at:**

Endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen. Rekkefølgekravene blir ikke påvirket.

Endringene er innenfor hoveddrammene i planen. Planens hovedformål er å legge til rette for frittliggende småhusbebyggelse.

Viktige natur- og friluftsområder berøres ikke i større grad enn i gjeldende plan.

### **Forslag til reguleringsendring av bestemmelsene for plan 1119-983 Varhaug øst**

#### **4.2. Bestemmelser som gjelder 42/387**

a. Tillatt bebygd areal for tomt skal ikke overstige 40 % av tomtens totale areal (BYA), inkludert garasjebygg og oppstillingsplass for bil. § 1 om inntegnet bebyggelse gjelder ikke for 42/387.

b. Bebyggelsen skal være i 1 eller 2 etasjer.

c. Bebyggelsen skal ha sadeltak, pulttak eller flatt tak. For flatt tak er maksimal gesimshøyde 6,5 meter.

d. Garasje/bod tillates oppført i 1 etasje med grunnflate opptil 50 m<sup>2</sup>. Garasje/bod kan oppføres utenfor byggegrense, minimum 1 meter fra nabogrense, og sammenbygges med bolighuset. I tillegg til garasje, skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

### **Vurdering/konklusjon**

Vanlige hus må kunne bygges i dagens standard uten dispensasjoner.

Dato

14/11 24 VARHAUG

Geir Ødegård