

Tabell som viser endringene

Tabell er vedlegg til reguleringsendring for Varhaug sentrum – planID 984

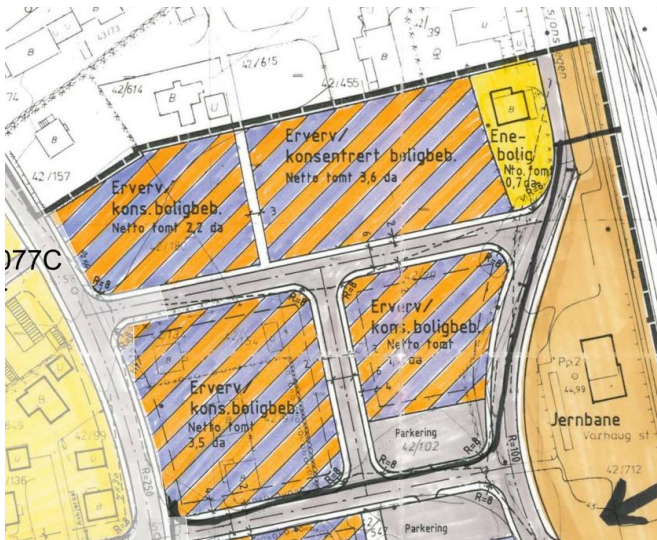
Plankartet er tegnet basert på gjeldende plankart i papirformat, med noen justeringer til eiendomsgrenser og den faktiske situasjonen på stedet. For eksempel skiller kartet nå mellom konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus, kjedehus og firemannsboliger) og frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger og tomannsboliger). Frisiktlinjer og frisiktsoner er lagt inn i tråd med kravene i håndbok N100. Byggegrensene videreføres i hovedsak fra gjeldende plan. Plangrensen er tilpasset eksisterende eiendomsgrenser og har enkelte avvik i forhold til gjeldende plan.

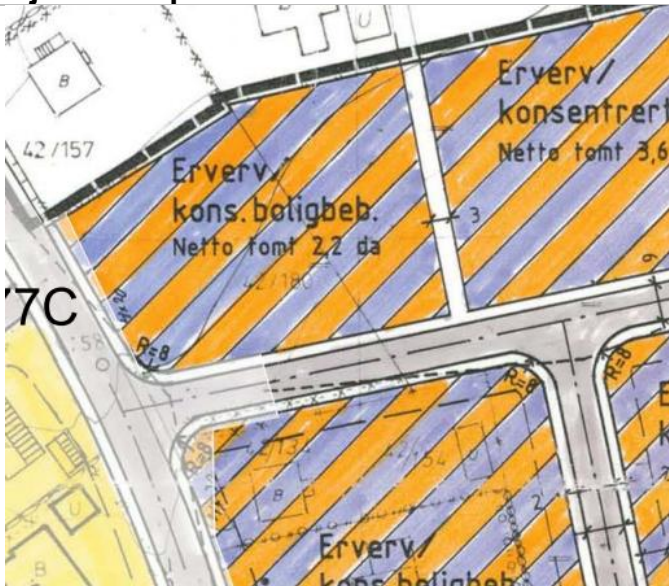
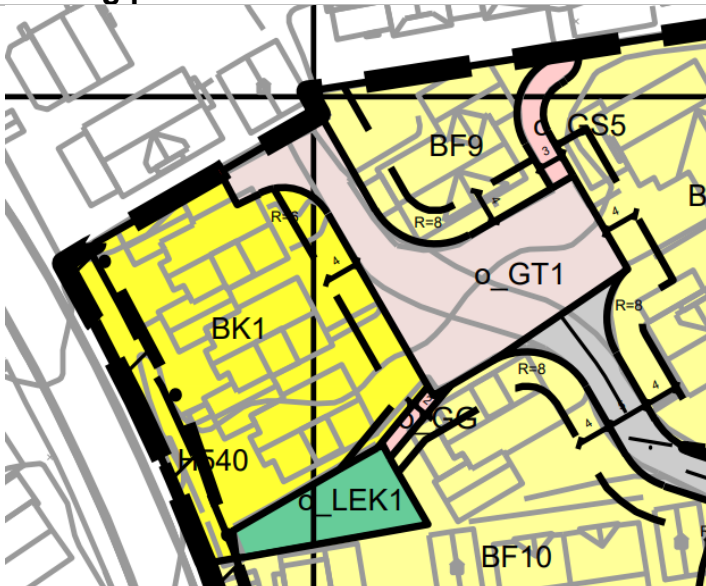
Flere reguleringsplaner er vedtatt og erstatter deler av reguleringsplanen for Varhaug sentrum:

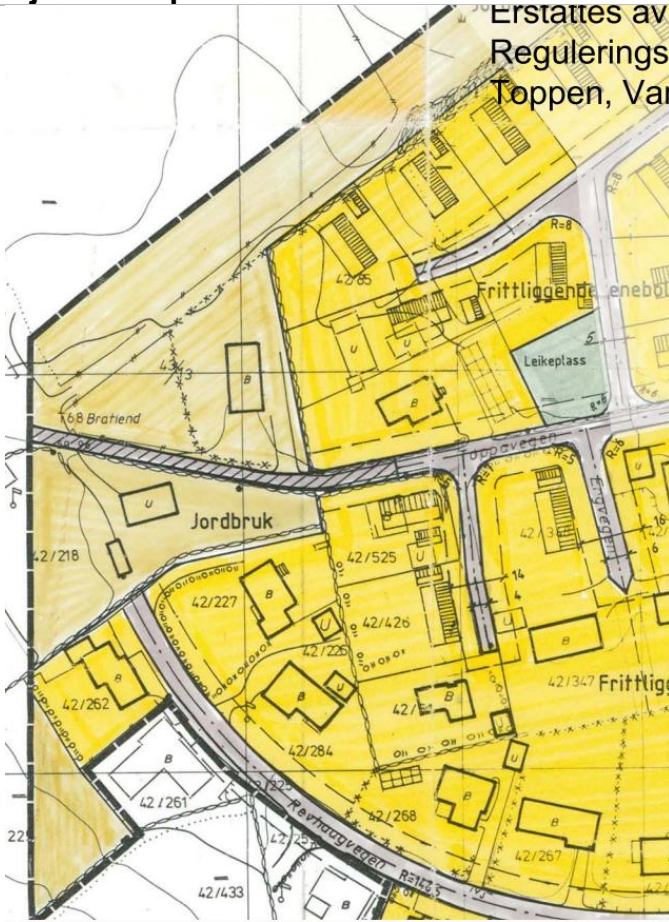
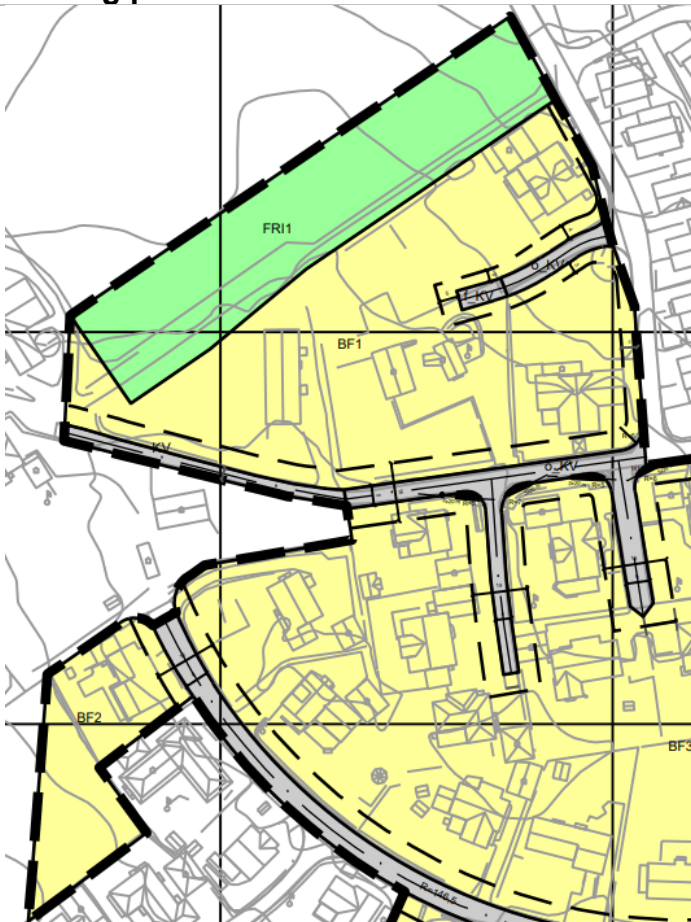
- Detaljregulering gnr. 42 bnr. 218 – Revhaugtoppen – Varhaug (planID 202113)
- Reguleringsplan for Toppen, Varhaug (planID 1077C)
- Varhaug sentrum nord (planID 1013)
- Område A i reguleringplan for Varhaug sentrum nord (planID 1013-1)
- Varhaug sentrum nord, Felt F (planID 1013-2)
- Reguleringsplan for Varhaug sentrum sør (planID 1010-1A)
- Veanlegg i østre del av Varhaug sentrum med del av fv. 504 (planID 1010A-2)
- Varhaug sentrum sør, krysset fv.504 Varhaugvegen - fv.153 Dysjalsvegen (planID 1010A-3)

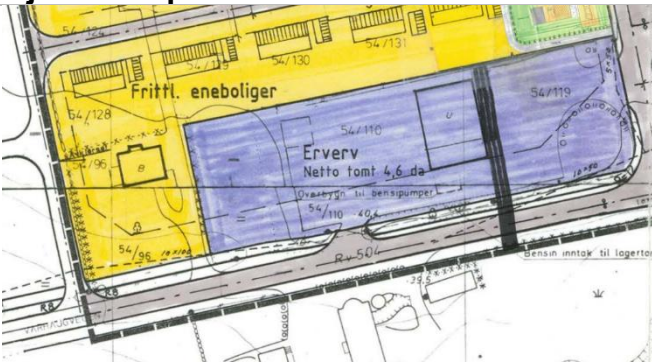
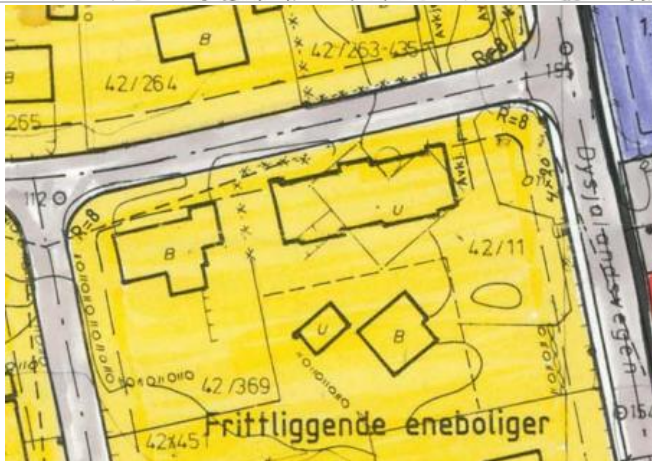
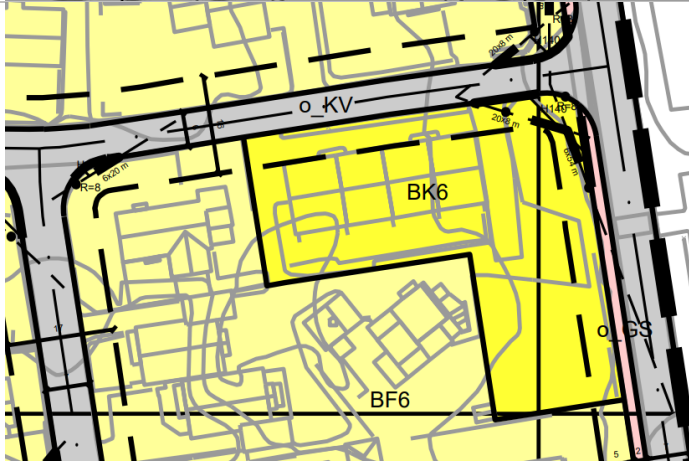
Planomrisset er justert i henhold til disse reguleringsplanene for å sikre tydelige avgrensninger og unngå overlapp mellom gjeldende planer. Forslaget til digitalisert reguleringsplan er også tilpasset for å samordne veier samt gang- og sykkelveier med tilgrensende reguleringsplaner. Dette er gjort for å sikre sammenhengende traséer og en helhetlig løsning.

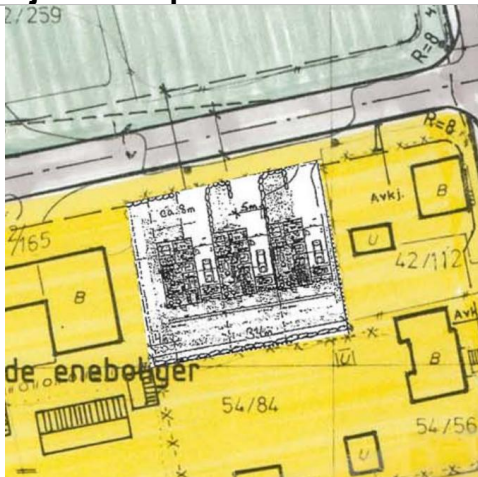
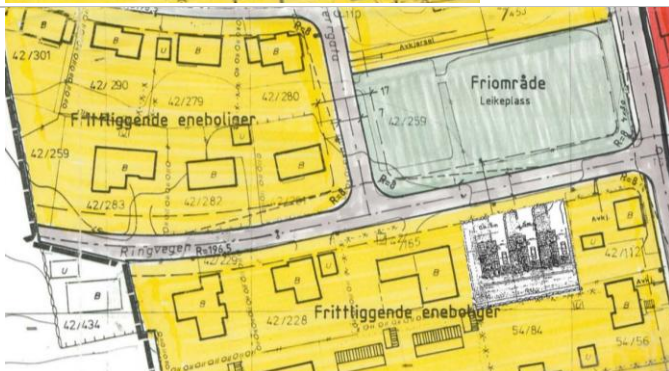
Innenfor planområdet finnes tre planendringer som nå er inkludert i planomrisset, ettersom planbestemmelsene fortsatt gjelder for disse.

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
1	Tidligere regulert til erverv/konsentrert boligbebyggelse, endret til boligformål i tråd med dispensasjonsvedtak fra 1997 (SI-Bygg A/S). Veistrukturen er regulert i tråd med opparbeidet situasjon og eksisterende eiendomsgrenser. Det er regulert inn frittliggende småhusbebyggelse (BF) og konsentrert småhusbebyggelse (BK) i tråd med tegneregler og dagens bruk. Hensynssoner for byggeforbud langs veg, bane og flyplass (H130), samt hensyn til grønnsstruktur (H540), er regulert inn i samsvar med kommuneplanen.		

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
2	Det er regulert inn lekeplass (o_LEK1), gatetun (o_GT), gang- og sykkelveg (o_GS), samt gangveg (o_GG), i tråd med opparbeidet situasjon og for å sikre en trygg og tilgjengelig forbindelse for gående og syklende.		

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
3	Tidligere reguleringsformål jordbruk er endret til friområde og boligbebyggelse, i tråd med kommuneplanen. Grensa for privat vei (KV) er justert i samsvar med eiendomsgrensa. Lekeplassen i gjeldende reguleringsplan er erstattet med boligformål, basert på den eksisterende situasjonen. Det finnes allerede en etablert lekeplass på motsatt side av veien. Endringen er vurdert som hensiktsmessig ut fra dagens situasjon og behovet for helhetlig arealbruk.		

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
4	Tidligere reguleringsformål erverv er endret til konsentrert småhusbebyggelse i tråd med kommunedelplanen for Varhaug sentrum.		
5	Eiendommen med rekkehus reguleres til konsentrert småhusbebyggelse (BK) i tråd med dagens bruk.		

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
6	Eiendommene med rekkehus reguleres til konsentrert småhusbebyggelse (BK) i tråd med dagens bruk.		
7	Hensynssoner for grønnstruktur (H540), er regulert inn i samsvar med kommuneplanen.		

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
8	Trafoen i Høienvegen er regulert inn som andre typer bebyggelse og anlegg. Formålsgrensen følger eiendomsgrensen.		
9	Gangveien langs eiendommen 54/175 er tatt ut av planen, da det ikke er hensiktsmessig å etablere den på denne plasseringen, og endringen samsvarer med dagens faktiske bruk.		