

Tabell som viser endringene

Tabell er vedlegg til reguleringsendring for Skjeraberget– planID 988

Plankartet er tegnet basert på gjeldende plankart i papirformat, med noen justeringer til eiendomsgrenser og den faktiske situasjonen på stedet. Formålene i kartet er oppdatert i samsvar med dagens tegneregler i kartforskriften. 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.

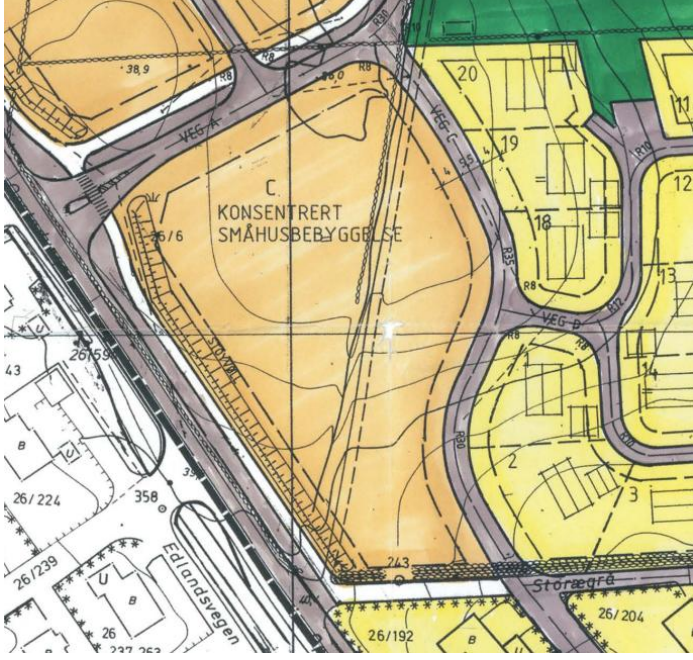

Flere av byggegrensene langs vegene er videreført. Kommunale veger som tidligere manglet byggegrense, har nå fått standardkravet på 4 meter. I gjeldende plan er det 4 meters byggegrense mot friområde, men dette er tatt ut. Det er imidlertid satt byggegrense på 2 meter mot ett enkelt friområde der det ligger vann- og avløpsledninger i nærheten.

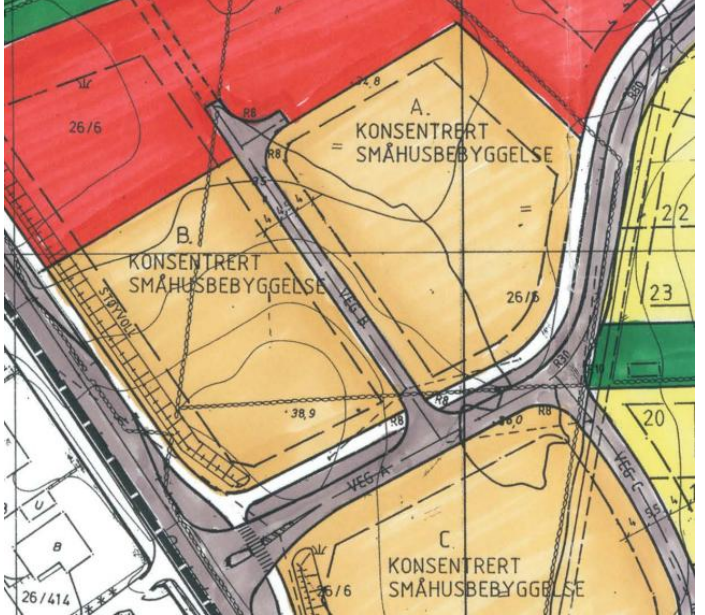

Byggegrensen mot fylkesvegene Opstadvegen, Bernervegen, Gudmestadvegen og Vålandsvegen er endret til 15 meter. For alle fylkesvegene, med unntak av Vålandsvegen, innebærer dette en reduksjon av byggegrensen i varierende grad.


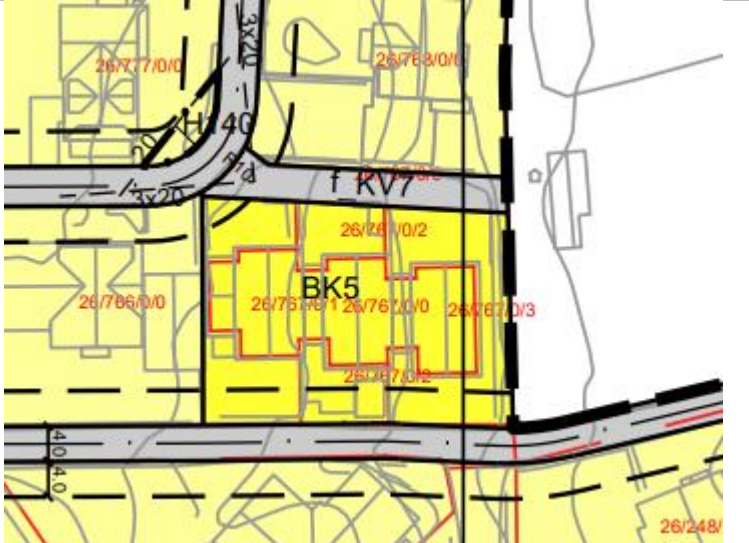


Flere reguleringsplaner er vedtatt og erstatter deler av reguleringsplanen for Skjeraberget:

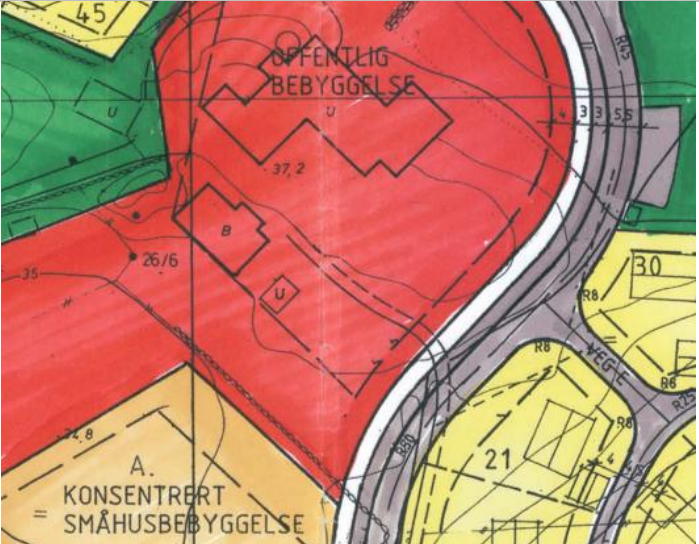
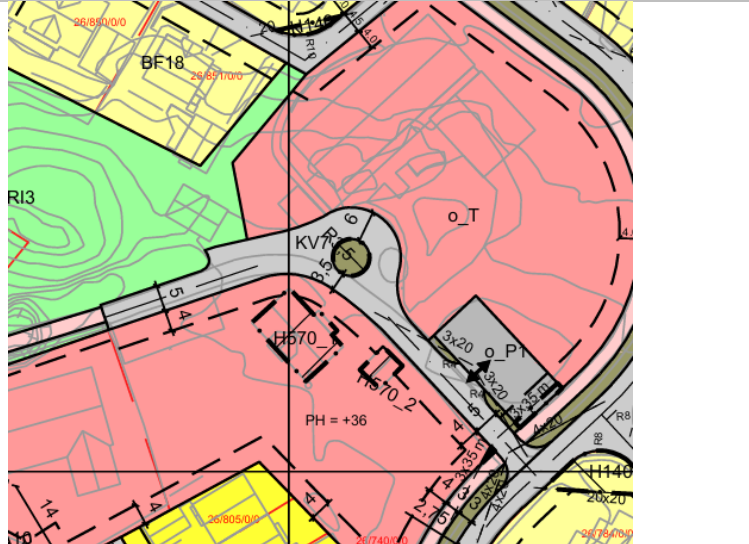
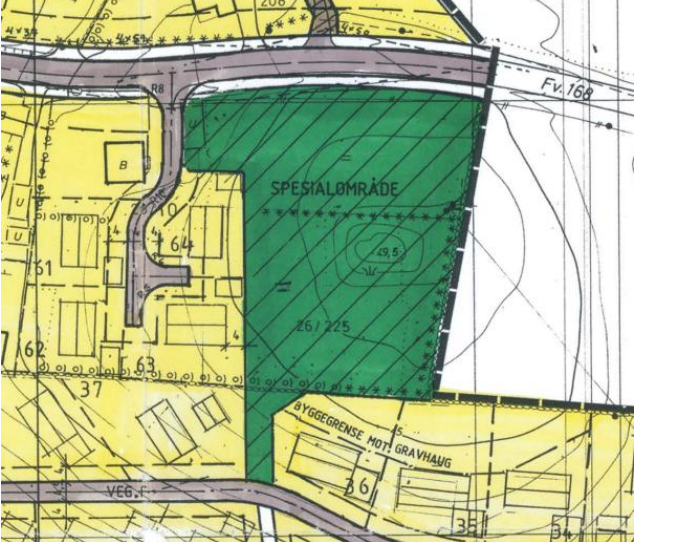

- Detaljregulering for Bø skole (planID 1119-3)
- Områdereguleringsplan for Bjorhaug, Nærbø øst (planID 1119C)
- Detaljregulering for Bøhagen – Sylvlia (planID 1119-4)
- Reguleringsplan for Edlandsbakken (planID 987C)
- Detaljregulering for Gnr. 26, Bnr. 60, Skjeraberget (planID 988-1)

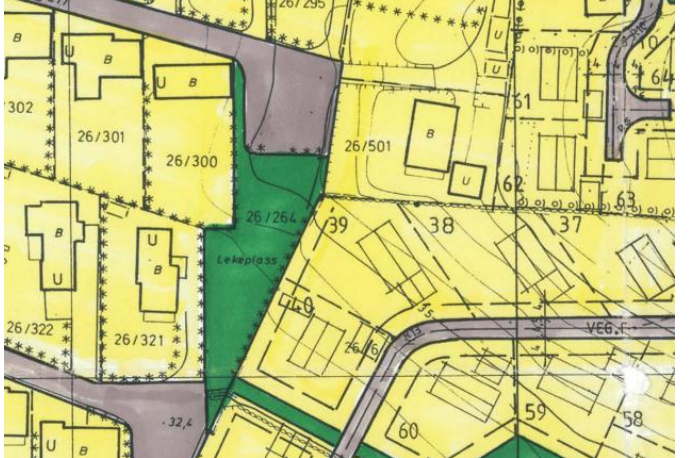
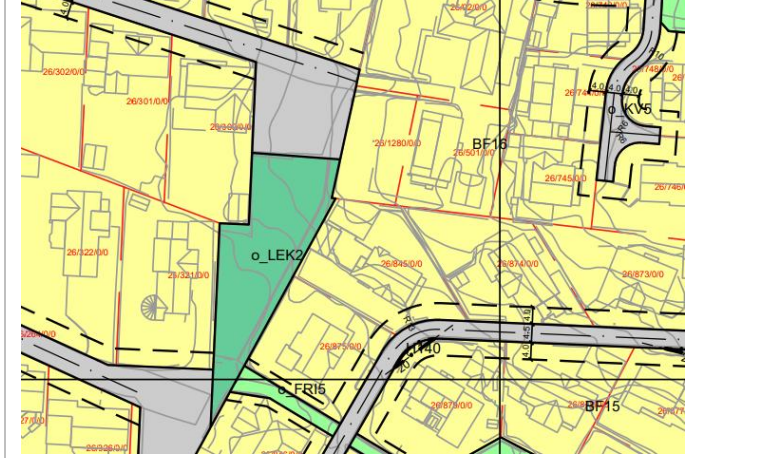
Planomrisset er justert i henhold til disse reguleringsplanene for å sikre tydelige avgrensninger og unngå overlapp mellom gjeldende planer.

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
1	<p>I gjeldende plan var det satt av areal til konsentrert småhusbebyggelse. Dette området er nå utbygd, derfor reguleres det inn utbygd kjøreveg, gang- og sykkelveg og offentlig lekeplass. De nye formålene følger eiendomsgrenser. Byggegrense til ny kjøreveg er 4 meter.</p>		

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
2	<p>I gjeldende plan var det satt av areal til konsentrert småhusbebyggelse. Dette området er nå utbygd, derfor reguleres det inn utbygd kjøreveg med byggegrense på 4 meter. Skjeraberget 30, 32, 46 og 48 reguleres som frittliggende småhusbebyggelse (BF12 og BF11). I krysset Skjeraberget x Opstadvegen reguleres det inn et opparbeidet gangfelt.</p>		

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
3	<p>Storægra 20A-20C som er eneboliger i rekke reguleres til boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse i tråd med kartforskriften. I tillegg reguleres det inn deres felles kjøreveg (f_KV7)</p>		
4	<p>Kommunal lekeplass i Bølia endres fra eneboligformål til offentlig lekeplass. Dette styrker nærmiljøet ved å gi korte avstander til lekeplasser og sikrer at slike møteplasser blir ivaretatt i reguleringsplanen.</p>		

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
5	<p>Bygningene i det gamle gardstunet reguleres med hensynssone bevaring av kulturmiljø (H570) i tråd med kommuneplan. Avkjørselen til avlastningsbolig og det gamle gardstunet reguleres inn. Parkeringsplass reguleres inn.</p>		
6	<p>I gjeldende plan er grøntområdet sikret som spesialområde bevaring, med en bred byggegrense mot boligene i sør. I nytt forslag samsvarer hensynssonen med kommuneplanen, og gravhaugen sikres gjennom hensynssone for båndlegging etter kulturminneloven (H730).</p>		
8			

	Endring	Gjeldende plan	Forslag plan
8	<p>Lekeplassen i enden av Haugtussavegen reduseres noe. Arealet mellom Haugtussavegen 11 og grått formål i gjeldende plan (ca. 2 meter bredt) omreguleres til kjørevei, da det allerede er asfaltert og det er lite sannsynlig at kommunen vil opparbeide det som lekeplass.</p>		
9	<p>Byggegrensen på 4 meter mot friområder er fjernet, unntatt i friområdet sentralt i planen. Her er det satt en byggegrense på 2 meter på grunn av nærførte vann- og avløpsledninger. Dette sikrer tilstrekkelig plass til vedlikehold og eventuell fremtidig utskifting.</p>	