

Endringsskjema: REGULERINGSPLAN FOR Åsmundvatnet boligområde GNR. BNR. KOMMUNE

Plan ID: 201703

Dato: 13012020

Revisjon: V3

Endringer i kart

Endringer/justeringer i kart	Årsak
HV01 endret iht grovprosjekting mottatt fra Åfjord kommune 04122019	Tiltakshaver ønsker at HV01 skal følge Åfjord kommunes skisse pga kortere vei og dermed kortere ledninger.
HV02	Justert senterlinje ved Hubekken. Høyde tatt ned ved ca p190
HV02 forlenget til plangrense i sør	BV9 erstattet av forlengelse HV02
BV07	Avkjørsel til HV02 flyttet til ca p190
BV01-04	Tatt ut. Erstattet med avkjørselspiler.
Annen vegggrunn mellom KB2-1 og KB3-1	Endret til turdrag.
Lek3 og EB7-11	Byttet plass pga byggegrense mot HV02
Byggegrenser mot HV	10 m fra senterlinje HV
Byggegrenser mot BV	4 m fra senterlinje BV
Byggegrense mellom tomter	Reguleres ikke i kartet
Byggegrense mot snuplassene	1 m fra tomtegrense
Alle EB som grenser til Lek LNF og grønnstruktur	Byggegrense mot Inf og grønnstruktur endret til 2 m
Byggegrense turveg	Lagt inn byggegrense mot sjø/vann for at turveien skal kunne bygges iht planen.
Byggegrense langs eksisterende gang- og sykkelveg mot Åsmundvatnet	Lagt inn byggegrense i kartet.
Byggegrense mot renovasjonsplasser	Ligger delvis i formålsgrensen pga liten plass. Henviser til temakart som viser dette.

Endringer i tegnforklaring

Fjerning og nye formål/tegn og symboler som er i tegnforklaringen	Årsak

Endringer i beskrivelsen

Punkt og endring av tekst i beskrivelse	Årsak
1.2 Tiltakshaver rettet til Inger og Asgeir Frønes	Oppretting.
2.2 tilføyd tekst under bilde	Planforslaget i bildet samsvarer ikke med planforslag datert 13012020.
3. Tatt inn bilde av planforslag datert 13012020	Oppretting.
3.1 Antall boenheter er oppdatert iht plankart og bestemmelser datert 130102020	Oppretting.
3.1 Areal på boligområder er oppdatert iht plankart og bestemmelser datert 130102020	Oppretting.
3.2 Ny dato på dokumenter i planmaterialet er 13012020	Oppretting.
3.4.1.2 Antall boenheter er oppdatert iht plankart og bestemmelser datert 13012020	Oppretting.
3.4.1.4 Nytt punkt som beskriver og begrunner byggegrenser mot veg, turdrag, lekeområder, avfallsområder.	Endring av plankartet pga ny trase HV1, samt kontroll grovprosjektering av HV2, BV5-8 førte til at en del EB-tomter fikk lite byggbart areal.
3.4.1.5 Antall avfallsplasser rettet iht plankart datert 13012020. Bruk av avfallsplassene rettet iht bestemmelser datert 13012020	Oppretting.
3.4.1.5 Byggegrense for avfallsområder tatt inn. Byggegrensen ligger i formåls grensen	Oppretting. Se nytt temakart byggegrenser.
3.4.1.6 Spesifikk opparbeidelse av lekeplass for større barn er tatt ut iht bestemmelser datert 13012020	Oppretting.
3.4.2.4 Nytt punkt om gang/sykkelveg	Beskriver at denne er regulert iht eksisterende situasjon.
5.2 Antall boenheter endret til minimum 140	Oppretting.
5.3 Antall boenheter endret til minimum 140	Oppretting.
5.4 Ny tekst om at plankart i figur ikke samsvarer med plankart datert 13012020	Oppretting.
5.5 utfyllende tekst om tomtene EB 4-11 til EB 4-14 og tilpasning til landskapet	Oppretting samt etterspurt av Åfjord kommune.
5.8 Krav til type opparbeiding av LEK3 er tatt ut, jf. 3.4.1.5.	Oppretting.

5.10 Antall barn endret	Oppretting iht endringer i plankart og bestemmelser.
5.8 Nytt avsnitt «Punkt 8 Nedbør	Framkom ved ny gjennomgang av ROS-analyse.
5.16 Ny tekst om behov for å oppdatere overordnet VA-plan m/notat iht plankart datert 13012020.	Oppretting.
5.16 Korrigert oversikt over veger under «Annen teknisk infrastruktur»	Oppretting.
5.16 Korrigert oversikt over antall plasser for renovasjon, samt beskrivelse av bruk av plassene.	Oppretting.
5.17 Nytt avsnitt om utbyggingsrekkefølge.	Etterspurt av Åfjord kommune.
Vedleggslisten	Oppdatert med nye/ajourførte vedlegg

Endring i bestemmelsene

Punkt og endring av tekst i bestemmelsen	Årsak
Ny best. §6 om oppfølging av rapport geoteknikk GeoMidt 20180418G	Sikre at konklusjoner i rapporten hensyntas ved prosjektering og utbygging. .
1.2.1.Ny best. om at atkomstpil til alle KB-områder er veiledende.	Beste løsning for avkjørsel til områdene løses ved prosjektering av disse områdene.
1.6 Mønehøyder	Overskrift endret til «Mønehøyder». Kolonne om etasjehøyder er tatt ut av best.
1.6. Mønehøyder for tomtene EB 4-11 til 4-14 endret til 44.	Høyde tilpasset kontroll av grovprosjektering BV5.
1.6 Mønehøyder på område EB6 er rettet i tabellen.	Rettet iht kontroll grovprosjektering av BV8
1.1 Ny bestemmelse om at garasjer og fellesgarasjer kan plasseres inntil 1 m fra tomtengrense.	Gir mulighet for bedre utnyttelse av tomtene.
1.4 Nye punkter om at sikkerhetsfaktoren for skred må undersøkes nærmere og dokumenteres i forbindelse med detaljprosjektering av områdene KB 2-1 og 3-1	Sikre at konklusjoner i rapport GeoMidt 20180418G hensyntas ved prosjektering og utbygging. .
1.4 Punkt om etasjetall er fjernet	Ikke hensiktsmessig med slik bestemmelse da den kan føre til mange søknader om dispensasjon.
1.4 Nytt punkt om at kommunen skal godkjenne situasjonsplan før det	Sikrer helhetlig løsning innenfor hvert KB-område før bygging starter.

søkes om byggetillatelse innenfor et KB-område	
1.5 Nytt punkt: Atkomstpil i plankartet har veiledende plassering	Beste løsning for avkjørsel til områdene løses ved prosjektering av disse områdene.
1.5 Punkt om etasjetall er fjernet	Ikke hensiktsmessig med slik bestemmelse da den kan føre til mange søknader om dispensasjon.
1.3 Punkt om etasjetall er fjernet.	Ikke hensiktsmessig med slik bestemmelse da den kan føre til mange søknader om dispensasjon.
1.3 Nytt punkt om renovasjon: tomtene EB 4-1 til 4-4 skal bruke AF4. Tomtene 6-4 til 6-7 skal bruke AF3.	Følger at kontroll av grovprosjektering av BV6 og BV8.
1.7 Nytt punkt om at tomtene EB 4-1 til 4-4 skal bruke AF4. Tomtene 6-4 til 6-7 skal bruke AF3.	Samme som over.
1.8 Lekeplass.	Nummerering endret fra 1.7 til 1.8.
1.8 Lek 03. Lekeplassen skal etableres når infrastrukturen etableres.	Bestemmelse om at plassen skal opparbeides som ballplass er tatt ut.
2.1 Hovedveg. Tekst om rundkjøring er tatt ut.	Rettet etter endring av plankart.
2.1.1. Gjelder for HV02. Vegen tillates opparbeidet som internveg fra ca profil 200 til vegens slutt inntil den tas i bruk som gjennomkjøringsveg til tilstøtende område i sør.	Bestemmelse for å ivareta avtale mellom kommunen og tiltakshaver.