

Steinklossveien 14

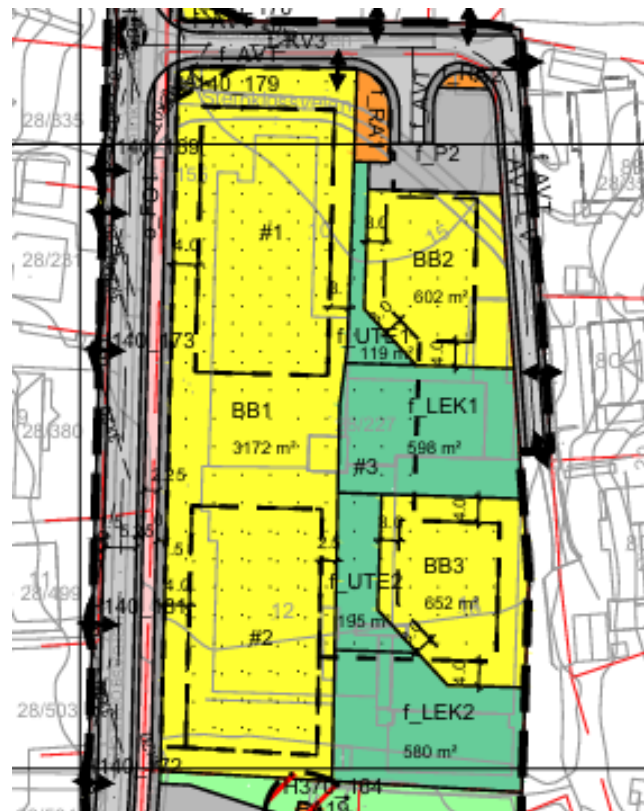
Endring av plan etter pbl. §12-14, 2. og 3.
ledd (forenklet prosess)



Foreslåtte endringer

- Fra 50 til 60 boenheter.
- 4 stk. blokker samles til 2 (felt BB1).
- Ny arrondering av lekeareal og uteoppholdsareal.
- Parkeringskrav reduseres til å sammenfalle med krav i dagens kommuneplanbestemmelser (1,3 plasser/boenhet)
- Takterrasser med begrensninger i henhold til kommuneplanbestemmelser.
- Trappehus samt justering av gesimshøyder.
- Færre vinkler og mindre asymmetri i bebyggelsen.

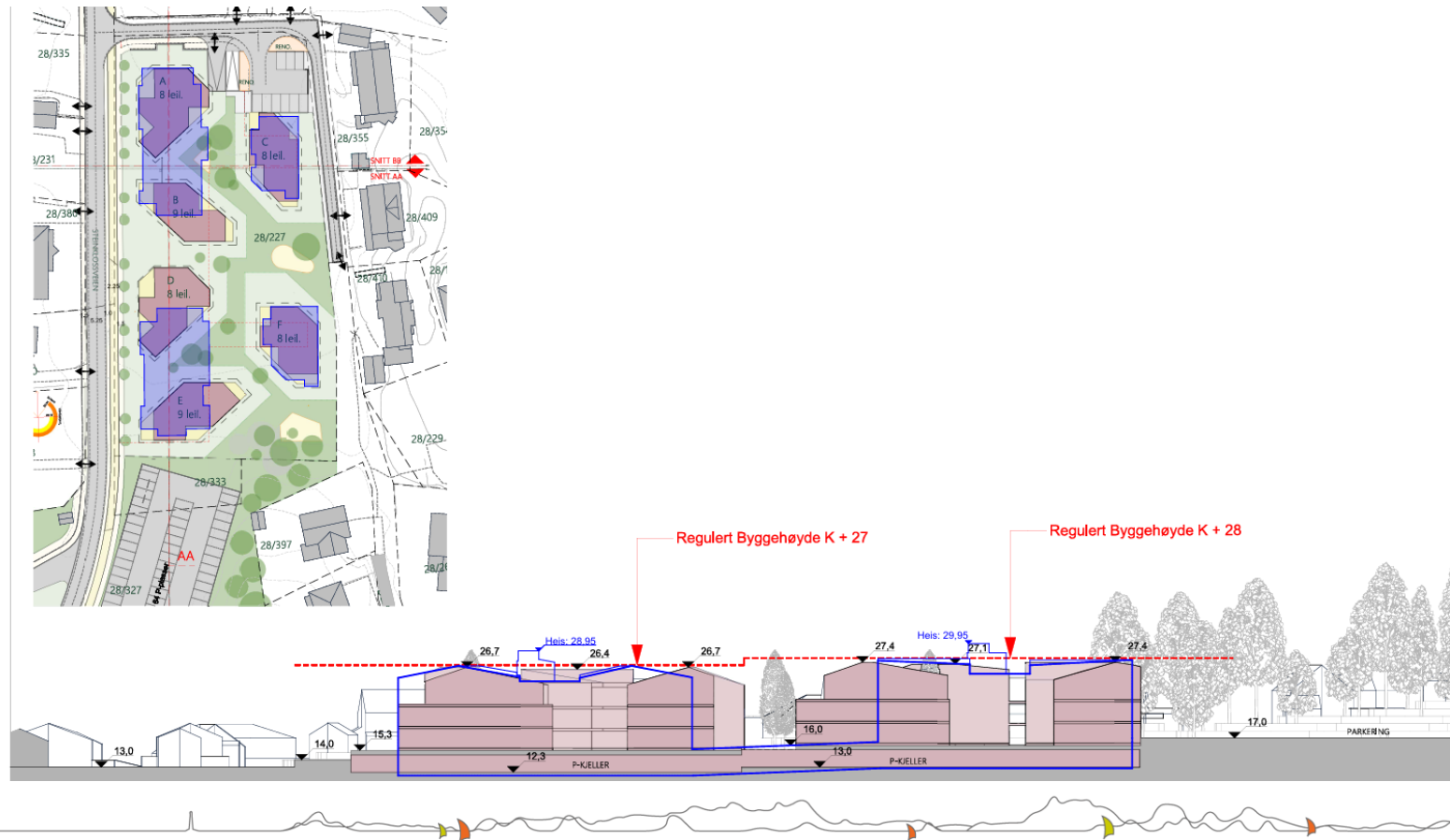
Opprinnelig plan til venstre, ny plan til høyre



Bebyggelsen

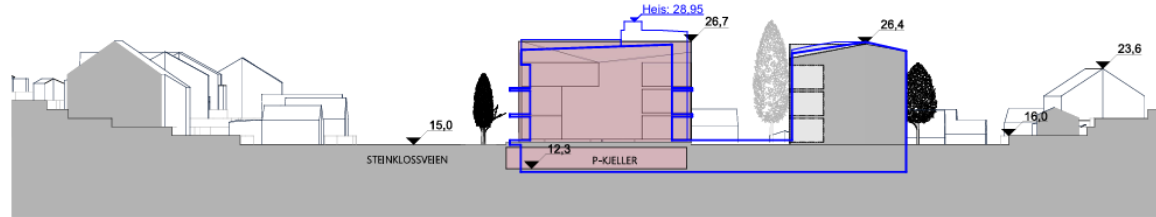
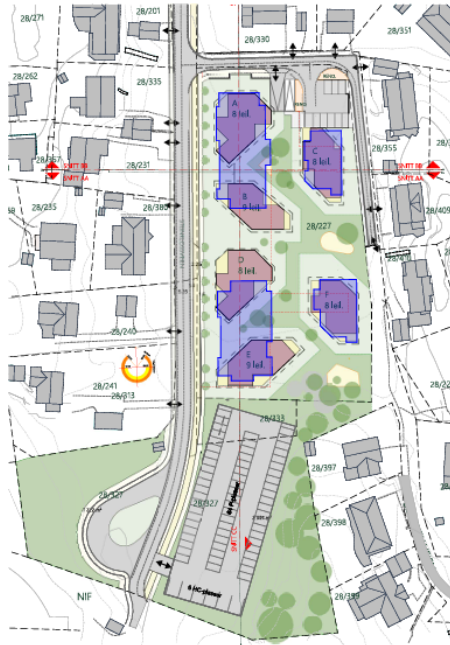
- 6 blokker reduseres til 4
 - 4 til 2 innenfor BB1
- Felles og private takterrasser
- Mønehøyde uendret
- Gesimshøyden på BB2 øker med 1 meter
- Uendret BYA
- Trappe- og heishus

Snitt av opprinnelig vs. ny plan sett fra Steinklossveien (blå = ny).

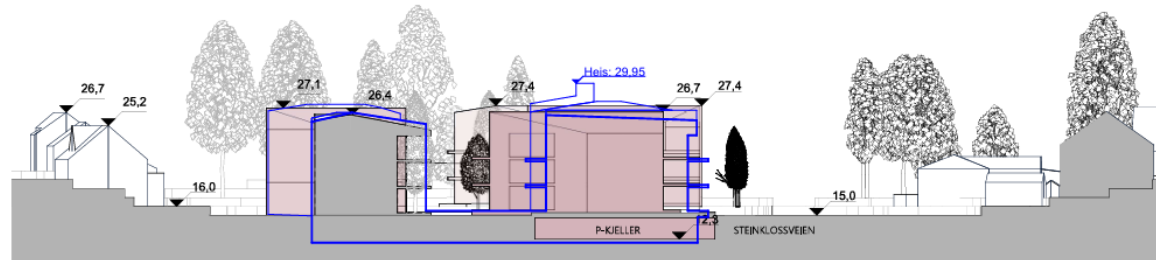


Snitt av opprinnelig vs. ny plan sett fra sør og nord (blå = ny).

SITUASJONSPLAN



SNITT AA 1:500



Lek

- Endret arrondering
- 2 store lekeplasser
 - Større enheter
 - Mer hensiktsmessig arrondering
 - Bedre solforhold
 - Tilfredstiller KPA-krav til minimumsbredder
- Nær Nesskogen idrettspark

Forenklet prosess (pbl §12-14, 2. og 3. ledd)

«Endring som i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.».

Erstattet begrepet «mindre endring» i lovendring av 2017.

Vurdering av forenklet prosess

- Påvirker ikke gjennomføringen av planen for øvrig. Endringene omfatter kun «Rheinmetall-eiendommen».
- Går ikke ut over hoveddrammene i opprinnelig plan
 - Endring i antall blokker og antall boenheter, men bebyggelsesstruktur- og typologi (blokker) med tilhørende anlegg videreføres.
 - Viderefører BYA og maksimal mønehøyde
- Berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Regulert areal som endres er bebygd.

Kommunedirektøren vurderer at planendringen kan behandles etter forenklet prosess, jf. pbl. § 12-14, 2. og 3. ledd.