

NOTAT

Oppdrag	Helgelandsmoen boligutbygging Portveien 11, Hønefoss	Dokumentkode	10259889-01-PLAN-NOT-001- Beskrivelse av reguleringsendring etter forenklet prosess
Emne	Notat - Beskrivelse av reguleringsendring etter forenklet prosess	Tilgjengelighet	Åpen
Oppdragsgiver	J.K. eiendom AS	Oppdragsleder	Anders Rudlang
Kontaktperson	Caroline Sjøvaag	Utarbeidet av	Anders Rudlang, Kathrine Bratlie
		Ansvarlig enhet	10106021 Arealplan

1 Bakgrunn

Multiconsult AS bistår J.K. eiendom AS i forbindelse med søknad om endring etter forenklet prosess av Detaljreguleringsplan for Helgelandsmoen boligområde, vedtatt 25.05.2020 (plan-ID 0612-201703). Som oppfølging av dispensasjonssøknad og rammesøknad, datert 24.01.2024, om å oppføre innslag av boligblokker innenfor planområdet (saksnummer 24/4918) har Hole kommune anbefalt forslagsstiller å igangsette prosess med mindre reguleringsendring (se vedtak i sak 015/24 i plan og miljøutvalget).

Det søkes herved om endring etter forenklet prosess. Plankart og bestemmelser for reguleringsendringen forelegges med dette berørte myndigheter, grunneiere og naboer for uttalelse i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14.

2 Beskrivelse av tiltaket og hensikten med reguleringsendringen

Detaljreguleringsplan for Helgelandsmoen boligområde, vedtatt 25.05.2020 legger opp til boligutbygging med konsentrert småhusbebyggelse i inntil 9 m byggehøyde, dette gir rammer som åpner for rekkehusbebyggelse, flermannsboliger, kjedete eneboliger i inntil tre etasjer. Planen og utredningene legger opp til i overkant av 129 boenheter, med planlagt beplantning, arealer til lek, samt grønne og frodige omgivelser og etablering av et nytt nettverk av internveier og forbindelser. De trafikale utredningene for gjeldende regulering har lagt til grunn ca. 150 boenheter. Det er gjennomgående omtalt i planbeskrivelsen at gjeldende reguleringsplan skal legge til rette for små lavblokker i kombinasjon med andre boligtyper. Imidlertid vil ikke gjeldende reguleringsformål «konsentrert småhusbebyggelse» åpne for lavblokker/ større bygningsvolum med åttmannsboliger i to etasjer, slik som utredet gjennom planarbeidet for gjeldende regulering.

Forslagsstiller ønsker mulighet for å etablere blokkbebyggelse innenfor området, slik det opprinnelig har vært intendert og utredet gjennom gjeldende regulering. Det er derfor behov for å endre formålet slik at de formelle rammene i planen kan åpne for blokkbebyggelse. Forslagsstiller foreslår også å øke tillatte byggehøyder, slik det blir mulig å oppføre lavblokker i ca. tre etasjer med heis. Gjeldende reguleringsplan gjør det ikke mulig å etablere boligblokk med heis, da tillatt maksimal bygningshøyde i gjeldende regulering er noe for lav for å gjøre det hensiktsmessig å innpasse heis i boligbyggblokk i tre etasjer.

00	25.06.2024		AR KB	KB AR	RN
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Det foreslås derfor endring av reguleringsplanen for å åpne for blokkbebyggelse i området, samt økt bygningshøyde til inntil 11,5 m, slik at det blir mulig å oppføre lavblokker i tre etasjer over terreng, med takoppbygg, eller heis/trappetårn for å legge til rette for heis. Dette vil gi betydelig høyere andel tilgjengelige boenheter innenfor området, enn dersom området utvikles ensidig med flermannsboliger over flere plan uten heis. Boligblokker med heis vil tilføre lettstelte leiligheter som gjøre det enklere for eldre å bo hjemme lenger, og generelt styrke hensyn til universell utforming og et mer inkluderende bomiljø. Forslaget om endring vil legge til rette for både konsentrert småhusbebyggelse og lavblokker, og da gi rammer som legger til rette for småbarnsfamilier, voksne og eldre. Området skal fortsatt utvikles med større felles møteplasser, et attraktivt nytt nettverk av forbindelser i et relativt flatt område - og med den foreslåtte endringen et godt potensial for å skape trygge møter på tvers av generasjoner.

Forslagstiller vektlegger at endringsforslaget vil være en god tilpassing for tilrettelegging for aldersvennlige samfunn, jf. stortingsmelding 15 (2017-2018): «Leve hele livet — En kvalitetsreform for eldre». I planbeskrivelsen for gjeldende regulering oppgis det følgende intensjon og hensikt «Boligene skal være for folk flest, samtidig som de er attraktive, miljøvennlige og tilgjengelige, med gode og tilrettelagte uterom, grøntområder, fellesarealer og lekeplasser av høy kvalitet. Det legges til rette for ca. 130 boenheter, med en blanding av kjedete eneboliger, rekkehus, 4 mannsboliger, og små lavblokker i 2 etasjer (jf. illustrasjonsplan).»¹ Forslaget om å endre reguleringsplanen for å åpne for blokkbebyggelse vil ivareta og styrke tilgjengelige boliger i tråd med intensjonen. Videre vil endringsforslaget sikre mulighet for å etablere lavblokker slik at det kan legges til rette for et variert og inkluderende nabolag i det nye boligområdet på Helgelandsmoen.

Det presiseres at den gjeldende reguleringsplanens felt BKS1, som ligger nærmere nabobebyggelse mot nordøst, ikke er omfattet av denne endringen. Her vil det fortsatt kun tillates konsentrert småhusbebyggelse med byggehøyde inntil 9 m.

I tillegg foreslås det andre mindre endringer:

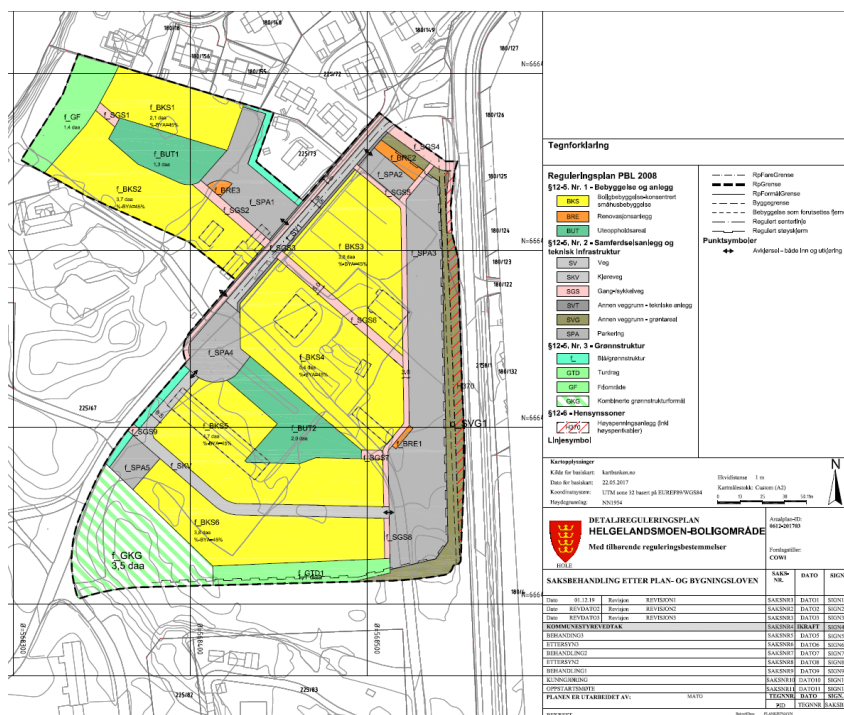
- Endring i reguleringsplankart: Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS (HRA) har anmodet om å flytte felt for renovasjon f_BRE3 nærmere internvei f_SV1 (Portveien), for å lette tilgang for renovasjon. Felt for renovasjon foreslås derfor flyttet nærmere internveien for å etterkomme dette innspillet fra HRA.
- Mindre justeringer i bestemmelsene for å presisere enkelte uklarheter, og retting av feil i bestemmelsene:

De ønskede planendringene er beskrevet videre nedenfor.

3 Gjeldende reguleringsplan

Detaljreguleringsplan for Helgelandsmoen boligområde, tilrettelegger for ny boligbebyggelse med tilhørende anlegg, leke- og oppholdsarealer, interne trafikkarealer samt grønnstruktur/blågrønnstruktur og friområde. Boligtypen er konsentrert småhusbebyggelse med bygningshøyde inntil 9 m.

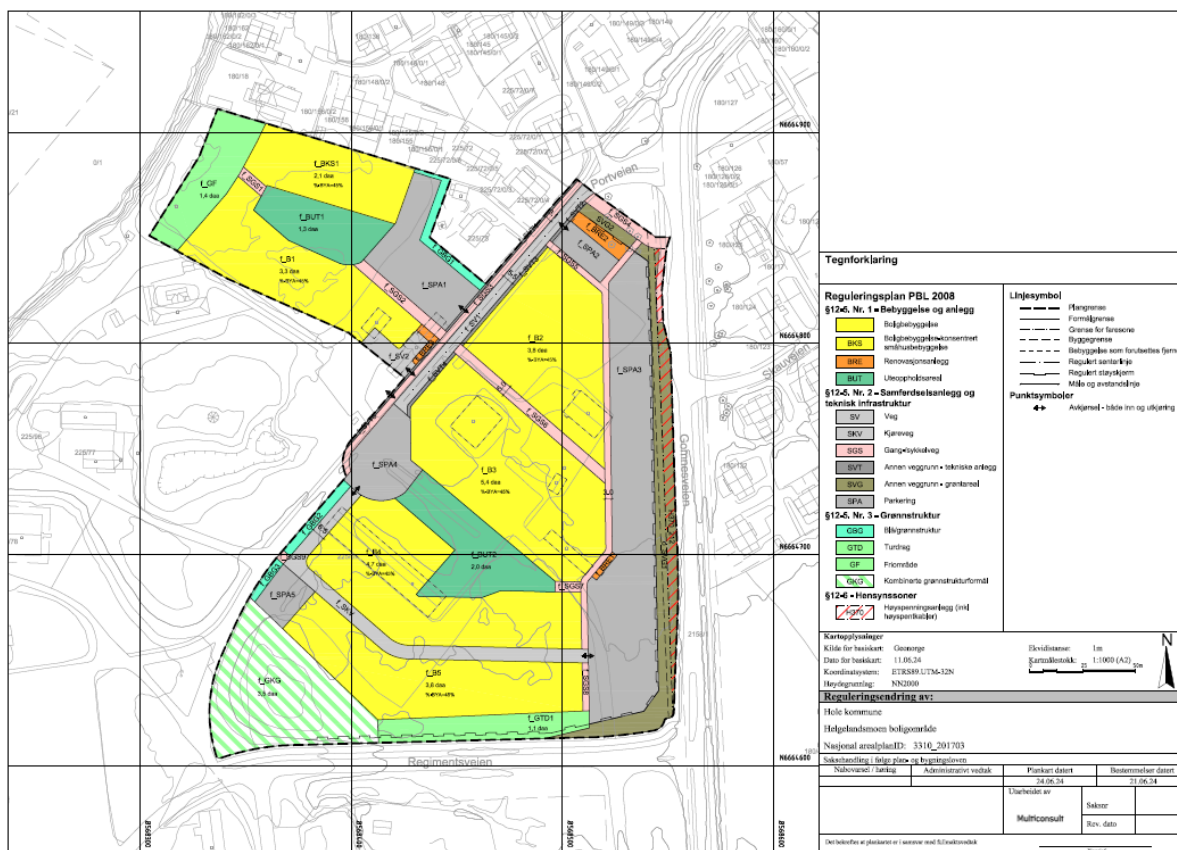
¹ Kilde Cowi: Detaljreguleringsplan for Helgelandsmoen boligområde i Hole kommune, 01.12.2019



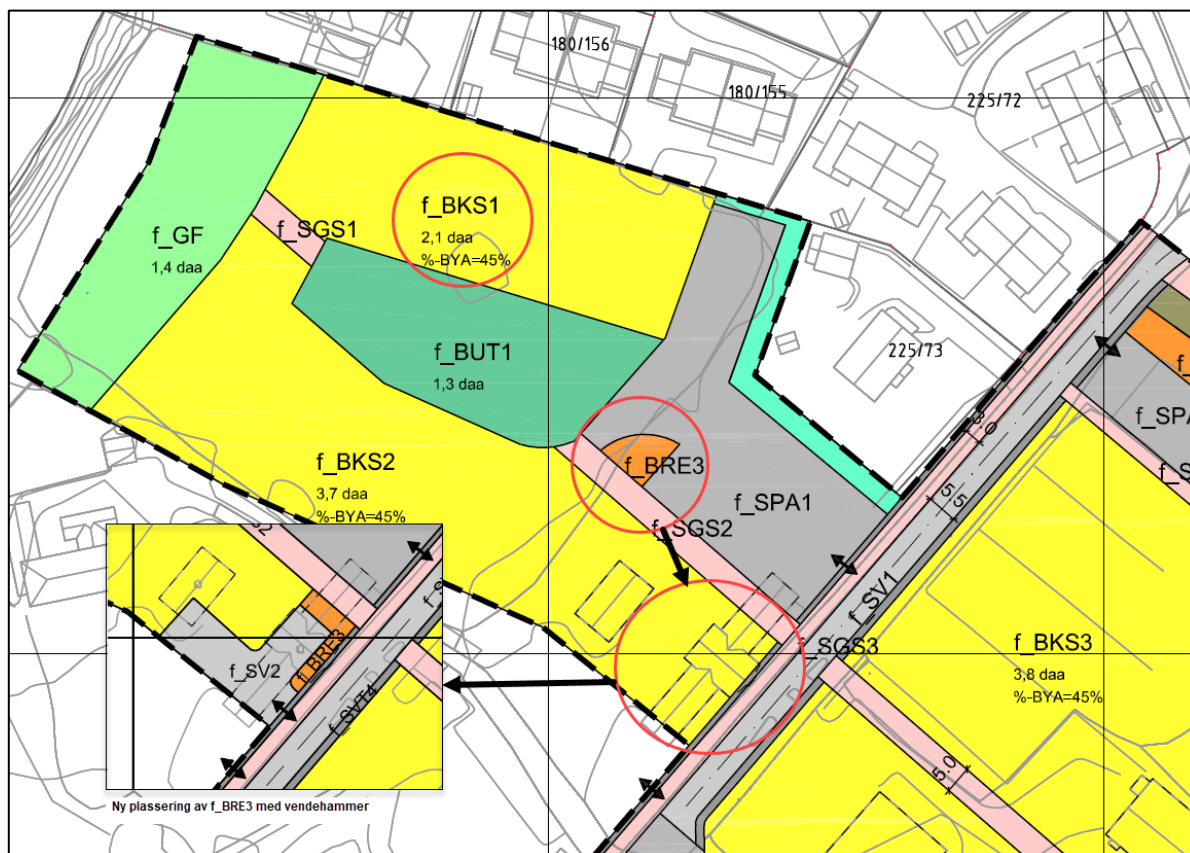
Figur 1 Plankart, vedtatt 25.05.2020. Kilde: COWI.

4 Beskrivelse av ønskede endringer i plankart og bestemmelser

4.1 Foreslåtte endringer i plankartet



Figur 2 Forslag til endret plankart, datert 24.06.2024. Kilde: Multiconsult.



Figur 3 Viser utsnitt av plankart, vedtatt 25.05.2020 sammen med utsnitt av endring av renovasjon. F_BRE3 flyttes og det foreslås etablert vendehammer, f_SV2. Felt F_BKS1 beholdes. Kilde: COWI med påtegning og påskrift Multiconsult.

4.1.1 Endring i plankart: endring til boligformål for å åpne mulighet for blokkbebyggelse

Felt BKS2-6 i gjeldende reguleringsplan endres fra «konsentrert småhusbebyggelse» til formål boligbebyggelse. Felt BKS1 beholdes med formål konsentrert boligbebyggelse, uten endring av boligtype eller byggehøyde. Se vedlagt forslag til endret plankart som viser felt B2-5, med formål «boligbebyggelse» hvor det tillates etablering av boligblokker.

For nytt formål boligbebyggelse foreslås det bestemmelser som sier at det tillates småhus, konsentrert småhusbebyggelse og boligblokker i dette formålet. Forslag til bestemmelser for formål boligbebyggelse åpner for byggehøyde inntil 11,5 m for nytt formål boligbebyggelse.

4.1.2 Endring i plankart: Felt for renovasjon f_BRE_3 er flyttet til internvei f_SV1 (Portveien).

Felt for renovasjon f_BRE_3 er flyttet nærmere internvei f_SV1 (Portveien). Av trafiksikkerhetshensyn er det her også regulert tilhørende vendehammer for å gi snumulighet for renovasjonskjøretøy, slik at det unngås rygging ut på internveien / Portveien.

4.1.3 Arealtabell

Nedenfor, i tabell 1 og 2 framgår forskjellene i størrelsene på arealformålene, som viser at endringene på arealformålene er minimale. Justeringen medfører at areal for parkering (f_SPA1) blir noe større og at areal for bolig (f_B1) blir noe mindre, som følge av at renovasjon flyttes (f_BRE3) og ny vendehammer etableres (f_SV2).

Tabell 1 Arealtabell for gjeldende regulering.

Gjeldende plankart	Areal (daa)
Parkering (f_SPA1)	1,5
Bolig (f_B1)	3,7
Renovasjon (f_BRE3)	0,1
Totalt	5,3

Tabell 2 Arealtabell foreslått regulering.

Plankart med endringer	Areal (daa)	Forskjell i størrelse (daa) fra gjeldende til foreslått regulering
Parkering (f_SPA1)	1,6	Økt med 0,1
Bolig (f_B1)	3,3	Redusert med 0,4
Veg (f_SV2) (nytt formål)	0,3	-
Renovasjon (f_BRE3)	0,1	-
Totalt	5,3	

4.2 Foreslåtte endringer i bestemmelsene

Det er foreslått mindre endringer i §§ 1, 2.1 bokstav e, 2.2 bokstav d og f, 4.1, 4.1.1, 5.4 og 5.6. Det er utarbeidet forslag til noen nye bestemmelser iht. omsøkt reguleringsendring. Nye bestemmelser gjelder §§ 4.1.5, 4.2 (4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 og 4.2.6). Endringene er markert med rødt i vedlagte bestemmelser, og gjengitt nedenfor.

I § 1 om *Planens formål og avgrensning* er det tilføyd boligbebyggelse (B) med presisering at det tillates blokkbebyggelse. Gangveg/gangareal (SGG) er endret til gang-/sykkelveg (SGS). Endring til SGS gjøres for å rette en inkurie i gjeldende regulering, og medfører ingen praktisk endring. De gjeldende bestemmelsene har feil feltbetegnelse, og skulle skrevet SGS i bestemmelsene, slik at det korresponderer med det gjeldende reguleringsplankartet hvor det er benyttet formål SGS. Gangveg/gangareal er også endret til gang-/sykkelveg (SGS) i § 5.4. I §§ 2.1 og 2.2 er feltkodenavn også justert i henhold til nytt formål.

I § 4.1.1 er det foretatt en mindre rettelse og tydeliggjøring av ordlyden i bestemmelsen, slik at det kommer tydelig frem at det er tillatt å etablere biloppstillingsplass innenfor formålet.

§ 4.1.5 Parkering – er en ny bestemmelse, men gir ingen endring. Denne bestemmelsen er en tydeliggjøring av at det tillates etablering av biloppstillingsplasser innenfor boligformål – slik det også har vært i gjeldende reguleringsplan.

I § 4.2 (4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4, 4.2.5 og 4.2.6) er det lagt inn nye bestemmelser for nytt formål for boligbebyggelse. Disse bestemmelsene er like som for boligformål §4.1, med unntak av §§ 4.2.2 og 4.2.3.

- § 4.2.2 åpner for blokkbebyggelse i tillegg til konsentrert småhusbebyggelse
- § 4.2.3 tillater byggehøyder inntil 11,5 meter byggehøyde med fri takform.

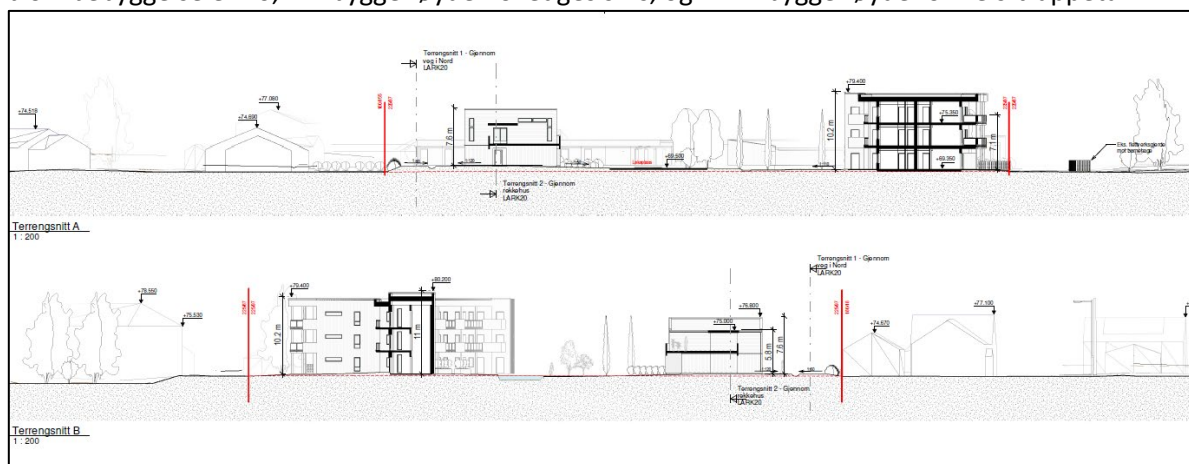
§ 5.6 stiller krav om minimum antall biloppstillingsplasser. Her er det tydeliggjort at krav til minimum antall biloppstillingsplasser totalt også inkluderer biloppstillingsplasser som etableres i felt BKS1 og B1-5. Det vil si at parkering innenfor boligformål medregnes innenfor minimumskrav til parkering.

5 Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen

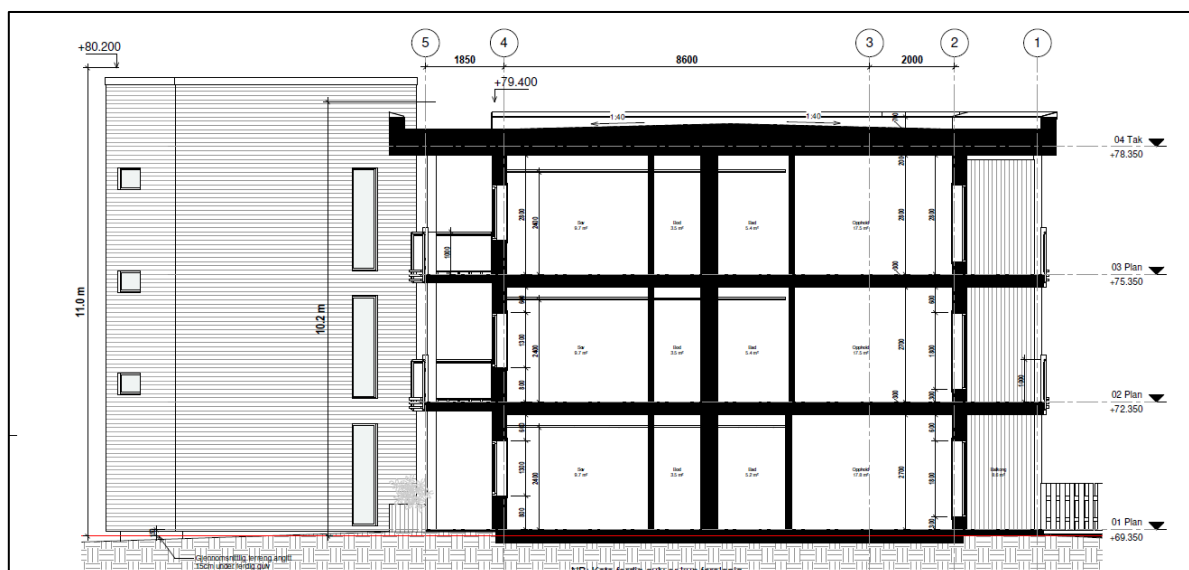
5.1 Endring av boligformål for å gi mulighet for blokkbebyggelse – og forslag om økt tillat bygningshøyde

Illustrasjoner

Tegninger nedenfor viser omsøkte lavblokker i søknad om rammetillatelse og dispensasjon, datert 24.01.2024, som er grunnlag for forslag om reguleringsendring. Høydene som er illustrert for blokkbebyggelse er 10,2 m byggehøyde hovedgesims, og 11 m byggehøyde for heis-trappetårn.



Figur 4 Tegning fra søknad om rammetillatelse og dispensasjon, datert 24.01.2024, saksnummer 24/4918. Terrensnitt som viser utvikling med blokkbebyggelse i området. Kilde: SBG byggprosjekt - Terrensnitt A til C 12.12.2023



Figur 5 Tegning fra søknad om rammetillatelse og dispensasjon, datert 24.01.2024, saksnummer 24/4918. Snitt som redegjør for høyder for blokkbebyggelse 10,2 m byggehøyde hovedgesims, og 11 m byggehøyde for heis-trappetårn. Kilde: SBG byggprosjekt 21.12.2023

Felt BKS1

Felt BKS1, som ligger nærmest nabobebyggelse, endres ikke. Her gir forslag til endret reguleringsplan fortsatt kun mulighet for konsentrert småhusbebyggelse med inntil 9 m byggehøyde. Det vurderes derfor at det ikke vil være en endret virkning fra dette feltet.

Felt B1-5

Beskrivelse av sammenheng med søknad om rammetillatelse og dispensasjon

Boligblokkene omsøkt i søknad om rammetillatelse og dispensasjon, datert 24.01.2024, er lavblokker i tre etasjer med byggehøyde på ca. 10,2 m for hovedgesims, og heis- og trappehus med en byggehøyde på ca. 11,0 m fra terrengnivået. Gjeldende regulering endres for å tilrettelegge for denne type boligblokker, som omsøkt.

Maksimal tillatt bygningshøyde foreslås derfor endret fra inntil 9 m til inntil 11,5 m over terreng. Dette gir nye rammer som gir mulighet for å etablere lavblokker i ca. tre etasjer med heis. Det er videre foreslått en halvmeter høyere maksimal byggehøyde enn illustrert for de omsøkte boligblokkene, for å gi robuste rammer i forslaget til endret reguleringsplan. Dette gir noe margin for mindre høydemessige endringer ved nærmere prosjektering av blokkbebyggelsen, samt noe rom for å få innpasset blokkbebyggelse selv om det er variasjoner i terreng i planområdet.

Vurdering av virkning av den foreslåtte planendringen

Forslaget til endring vil gi mulighet for noe høyere bygg enn i gjeldende reguleringsplan, men tillatt maksimal bygningshøyde legger fortsatt rammer for bebyggelse i ca. tre etasjer over terreng, slik at skalaen som tillates for bebyggelsen vil videreføres. Lavblokkene som er illustrert som grunnlag for endringen har hovedgesims på ca. 10,2 m og heisoppbygg på 11 m over terreng. Disse prinsippene for blokkbebyggelse gir boligblokker med et hovedvolum som er noe høyere enn tillatt bygningshøyde i gjeldende regulering, og da noen punkter ved heis/trapperom som igjen ligger noe høyere enn dette.

I planbeskrivelsen er det utredet en variasjon av boligtyper; rekkehus, kjedede eneboliger og to-firemannsboliger og åttmannsboliger. Det er her illustrert og dokumentert relativt stort innslag av de større bygningsvolumene med åttmannsboliger. I planbeskrivelsen for gjeldende regulering er

det også gjennomgående beskrevet at planen skal legge til rette for «boliger med en blanding av kjedet eneboliger, rekkehus, 4-mannsboliger, og små lavblokker». Åttemannsboligene er gjennomgående henvist til som lavblokk.



Figur 6 Illustrasjon fra planbeskrivelse for gjeldende regulering. Den gjeldende reguleringsplanen er utredet av relativt stort innslag av lavblokker/ åttemannsboliger, i tillegg til tomannsboliger, firemannsboliger og kjedet enebolig. Kilde: COWI planbeskrivelse for Detaljreguleringsplan for Helgelandsmoen boligområde, 01.12.2019.

Grad av utnyttning (2014) definerer konsentrert småhusbebyggelse som «Småhus, sammenbygd i kjeder eller rekker, med inntil tre målbare plan, der bygningens høyde faller innenfor høydene som er angitt i pbl. § 29-4.»² Denne definisjonen vil ikke åpne for åttemannsboliger slik de er utredet i planarbeidet for gjeldende regulering, da åttemannsboligene er foreslått som ett samlet volum – og ikke er underdelt slik at de fremstår som småhus sammenbygd i kjeder eller rekker.

For å legge til rette for lavblokker, er det derfor behov for å endre fra formål fra «konsentrert småhusbebyggelse» til annet boligformål slik at det kan tillates mulighet for å etablere lavblokker, i tråd med det som er utredet i planarbeidet. Da det er utredet og beskrevet lavblokker/større

² Kommunal- og moderniseringsdepartementet veileder Grad av utnyttning 2014, H-2300 B

boligbygg gjennom planarbeidet for gjeldende regulering, vurderes det å være i tråd med hoveddrammene og intensjonen for gjeldende regulering å endre boligformålet slik at det kan tillates blokkbebyggelse. Det presiseres at åttemannsboligene/ lavblokkene utredet i planbeskrivelse for gjeldende regulering var illustrert i to etasjer. Den utredede løsningen for gjeldende regulering vil da gi et relativt stort omfang av boenheter i andre etasje, som ikke har heis og da ikke er «tilgjengelige boenheter».

Den foreslåtte endringen vil gi fleksibilitet for å etablere lavblokker, i tillegg til konsertert småhusbebyggelse. Utbyggingen vil gjøres med en variasjon av boligtyper, slik som utredet i gjeldende plan og i tråd med intensjonen i gjeldende reguleringsplan. Utbygging av området skal forholde seg til utredet antall boenheter i trafikkutredningen for gjeldende regulering, som er ca. 150.

Planområdet ligger i et åpent landskap, med omkringliggende regulert næringspark, fylkesvei, og relativt stor avstand til nabobebyggelse. En mindre endring av bygningshøyde, samt mulighet for å etablere innslag av bygningstypen blokkbebyggelse, vurderes til å medføre få konsekvenser for reguleringsplanens virkning for landskap, eller for det bygde miljøet. Det vurderes heller ikke å gå ut over hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan.

Det presiseres at felt BKS1, som ligger nærmere nabobebyggelse, ikke skal endres.

5.2 Virkning av flytting av felt for renovasjon f_BRE3, med vendehammer f_SV2

Felt for renovasjon flyttes etter innspill fra Hadeland og Ringerike Avfallsselskap AS (HRA), og vil bidra til en mer hensiktsmessig og mer trafikksikker håndtering for renovasjonsselskapet. Det legges til rette for ny vendehammer ved ny lokalisering av felt f_BRE3 for å sikre en trafikksikker ny løsning, ved at det unngås rygging ut på internvei f_SV1 (Portveien). Det vurderes at foreslått løsning ikke gir endret virkning.

5.3 Hensyn til viktige frilufts- og naturområder

Den gjeldende reguleringsplanen er utformet med grøntområder som gir buffer og avstand mellom bebyggelse og vassdraget, Storelva. Dette forholdet endres ikke. Den foreslåtte endringen, som gir mulighet for mindre økning av bygningshøyde og mulighet for blokkbebyggelse, vurderes å medføre få konsekvenser for omgivelsene og hensynet til friluftsområder langs vassdraget.

5.4 Øvrige planfaglige forhold, omtalt i planbeskrivelse for gjeldende regulering

Trafikk og omfang

Det vises til planbeskrivelse for gjeldende regulering, datert 01.12.19, og beskrivelse av trafikkutredning:

Ved ferdigstilling av nye boliger vil det etableres ny adkomst til Helgelandsmoen Næringspark (midtre adkomst). Dermed vil nytt boligfelt ikke ha tungtransport knyttet til sin adkomst (nordre adkomst). Kapasitetsberegninger er utført for ny situasjon med 150 nye boliger. Kapasitetsberegninger er utført for ny situasjon med 150 nye boliger. Beregningene viser at belastningsgraden er lav. Belastningsgraden er beregnet til ca. $B = 0,2$. Trafikkmengden i krysset Fv158 med Portveien reduseres ved å separere næringstrafikk i egen adkomst. Dagens trafikkmengde er beregnet til ÅDT ca. 1600 i Portveien. ÅDT med 150 boliger er beregnet til ca. ÅDT 1000

Utviklingen av området skal fortsatt gjøres i tråd med utredet antall boenheter, videre er bestemmelser og regulerte løsninger for trafikk og samferdsel uendret.

Teknisk infrastruktur

Det er ikke foreslått endringer for teknisk infrastruktur, omfang for utbyggingen i form av antall boenheter skal skje i tråd med gjennomførte utredninger for gjeldende regulering.

Støy

Støybestemmelsene endres ikke. Gjeldende støybestemmelser må følges opp i byggesak, og nye boliger må tilpasses og innpasses i tråd med disse bestemmelsene, samt gjeldende krav i reguleringsplanen om å etablere avbøtende støytiltak.

Barn og unges interesser

Foreslåtte endringer åpner mulighet for etablering av boligblokker innenfor felt allerede avsatt til bolig. Gjeldende reguleringsplans struktur og løsninger med relativt store områder med felles uteoppholdsareal, samt grønnstruktur og friområder opprettholdes, slik at uteområder som tilrettelegges for lek og opphold for barn og unge ikke endres. En utbygging med mulighet for lavblokker vurderes å gi få konsekvenser for hensynet til barn og unge.

Kulturminner

Endringene gjelder felt for bebyggelse og anlegg som allerede er regulert til bolig i gjeldende regulering. Hensyn til tidligere dokumentasjon og føringer for arkeologiske undersøkelser endres derfor ikke.

Geoteknisk vurdering

Endringen kan medføre større og mer omfattende bygg enn det som tidligere var regulert. Det kan få betydning for hvilke geotekniske vurderinger og tiltak som bør gjøres.

Av rekkefølgebestemmelsen i § 2.1 bokstav e følger et krav om geoteknisk vurdering med ev. påfølgende avbøtende tiltak for feltene BKS1 og 2, samt GF. Bestemmelsen slår fast i siste setning at det ikke er nødvendig med tiltak for *øvrige felt*. Om bestemmelsen her kun mener tiltak eller også geoteknisk vurdering, er uklart. Uansett er bestemmelsen i bokstav e ikke nødvendig, da krav om geoteknisk vurdering for større boligprosjekter som dette vil følge av TEK17 kap. 7, jf. pbl. §§ 28-1 og 29-5. Bestemmelsen om krav til geoteknisk vurdering, tiltak og prosjektering er dermed overflødig – og faktisk i strid med nevnte regler, da den ekskluderer feltene BKS3-6 fra kravet. Motstriden får mindre betydning, da lov og forskrift ved motstrid går foran reguleringsplanen. Motstriden er imidlertid egnet til å skape uklarheter rundt krav til geoteknisk vurdering og bør ved en senere endring av planen rettes opp i. Dette kan gjøres ved å fjerne bokstav e i sin helhet fordi bestemmelsen er overflødig, eller la den gjelde for alle delfelt, ikke kun BKS1 og 2.

Grunnforurensing

Endringene gjelder felt for bebyggelse og anlegg i gjeldende regulering, endringene medfører derfor ingen virkning for hensyn til grunnforurensning, eller dokumentasjonskrav om grunnforurensning.

Universell utforming

En utbygging med lavblokker med krav om heis vil gi en mye høyere andel «tilgjengelige boenheter» innenfor planområdet, sammenlignet med gjeldende regulering. Foreslåtte endringer kan derfor ha en positiv virkning for hensyn til universell utforming, samt for å legge til rette for et mangfoldig og inkluderende nytt nabolag.

Naturmangfold og biologisk mangfold

Endringene gjelder felt for som allerede er utredet for bebyggelse og anlegg i gjeldende regulering, og vurderes derfor ikke å gi endret virkning for naturmangfold og biologisk mangfold.

ROS

Hensyn til geoteknikk er omtalt over. Ny plassering av renovasjonsfelt f_BRE3 kan ha positiv virkning for trafikkisikkerhet. Et ev. endret behov for kapasitet for slokkevann må avklares med

kommunen før byggesøknad om lavblokker. Endringene vurderes ellers ikke til å ha virkning for ROS.

6 Behandling etter forenklet prosess

I tråd med plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd er det vurdert at endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Det vurderes at planendringen oppfyller kravene til å behandle saken etter forenklet prosess.