

SØKNAD OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN

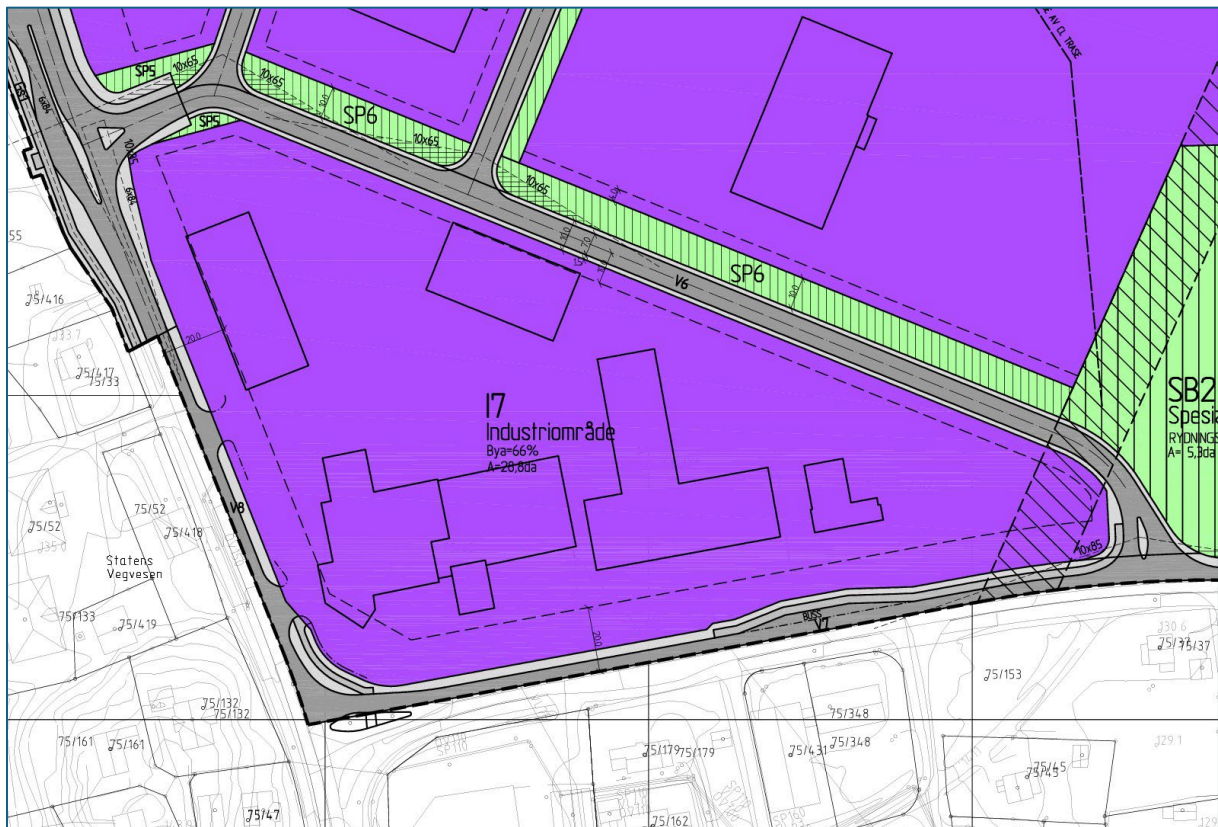
Planen som søkes endret er «Reguleringsplan for Blikrud næringspark, Bjørkelangen» vedtatt 30.05.2008. Hensikten med planendringen er å presisere bestemmelsene, slik at dagens bruk er tillatt.

Etter plan- og bygningslovens §12-14 2. ledd kan det treffes vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Reguleringsplan for Bliksrud næringspark omfatter i hovedsak formål for industri/lager.

I tillegg er det regulert offentlige trafikkområder, fareområde, spesialområder, fellesområder og kombinert formål bolig/industri.

Planendringen som omsøkes omfatter gårds- og bruksnummer 75/62, på byggeområde for industri/lager delområde 7. Planendringen påvirker ikke fareområder, spesialområder eller kombinerte formål. Planendringen medfører kun en presisering av en bestemmelse i tråd med dagens bruk, og ingen endring av plankartet.



Figur 1 - utsnitt av reguleringsplan, delområde 7

Tiltaket

På eiendommen ligger det i dag en bensinstasjon med bevertning og tilhørende vaskehall. Det er også nylig gitt tillatelse til etablering av ladestasjoner. I bestemmelsene åpnes det for etablering av service- og håndverk, men det er ikke presisert at også bensinstasjonen med tilhørende anlegg går under underformålet service.

Bestemmelsene ønskes derfor presisert for å kunne ivareta dette anlegget videre på eiendommen.

Planendringen

Endringen omfatter en reguleringsbestemmelse. Bestemmelsen er skrevet i sin helhet og endringen er markert med rødt:

3.1.1. I området kan det oppføres næringsbebyggelse innen følgende kategorier:

- Lett industri
- Verksted
- Import/engrosvirksomhet
- Transport
- Lager
- Service- og håndverk
- Plasskrevende, bilbasert storhandel
- **Vegserviceanlegg (bensinstasjon, bevertning/hurtigmat og liknende) gjelder kun gnr./bnr. 75/62.**

Detaljhandel er ikke tillatt med unntak for detaljhandel som inngår som en del av en virksomhet som er hjemlet i overstående punkter.

Bedrift med forurensende eller støyende virksomhet er ikke tillatt.

Vurdering av kriteriene i pbl. §12-14

Det tillates endring av reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Den foreslåtte planendringen vil ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig. Det er kun gjort en presisering i bestemmelsene, i tråd med eksisterende bruk av eiendommen, og dette legger ikke begrensninger hverken på formålet eller resten av planen.

Planendringen vil ikke gå ut over hoveddrammen i planen. Planens formål er i hovedsak å legge til rette for bilbasert næring, slik det fremgår av bestemmelse 3.1.1. Vegserviceanlegg er knyttet til bilbruk og er naturlig tilhørende et slikt område.

Planendringen berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Planendringene gjelder kun formål regulert til næring. Endringene berører ikke formål avsatt til parkbelte eller bevaring eller arealer utenfor planområdet.