

Planbeskrivelse

Rev: 1

Forenklet Planendring for Kaarbøgårdskvartalet kv 219 – planid 311

Gnr 59 Bnr 199 Erikstad Gate 2

1 BAKGRUNN OG HENSIKT MED PLANARBEIDET

På vegne av forslagstiller Mats Nygaard Johnsen har IVERK utarbeidet forslag til endring av reguleringsplan for Erikstad gate 2 som forenklet prosess. Forslagstiller ønsker å fradele en parsell fra gnr 59 bnr 199 Erikstad gate 2 for å oppføre en ny bolig som i første omgang skal benyttes av familien.

Det vises til referat fra oppstartsmøte 25.04.2024 med Harstad kommune v/Areal og Byggesakstjenesten, saksnr 24/2970

Endring av plan har følgende hovedmål:

- Regulere ny tomtegrense for fradeling av grunneiendom som registreres i matrikkelen og grunnboken
- Regulere byggegrense mot Erikstad gate
- Regulere avkjørsel til Erikstad gate for en ny bolig
- Regulere bestemmelser for oppføring av en ny bolig

Ny Tomtegrense reguleres 4 meter fra eksisterende bolig på eiendommen som gir en ny grunneiendom på ca 400m². Byggegrense fra gjeldende plan mot Erikstad gate beholdes, ny byggegrense mot vest 6 meter fra nabogrense er lagt inn i plankartet for å sikre tilstrekkelig uteoppholdsareal mot sør og vest. Ny adkomst til Erikstad gate er regulert og vist med pil i plankartet. Eksisterende bolig har adkomst over nabo 59/201 til St Olavs gate, dette er regulert med pil i plankartet.

Det anmodes om en mindre endring av gjeldende reguleringsplan. Kommunen har i oppstartsmøte samtykket i at planendring kan løses etter forenklet prosess.

FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT, EIERFORHOLD

Plankonsulent	IVERK AS v/Glenn Kolberg / glenn@iverket.no / 480 50 035
Forslagstiller	Mats Nygaard Johhsen, Erikstad gate 2, Harstad
Hjemmelshaver	Mats Nygaard Johhsen, Erikstad gate 2, Harstad

1.1 PLANOMRÅDET

Planområdets utstrekning omfatter eiendommen gnr 59 bnr 199 Erikstad gate 2 som har ett areal på 1316m². Planområdet ligger sentrumsnært langs Erikstads gate, bydelen er i kanten av Eineberget og

strøket preges av bebyggelse oppført fra slutten av 1940 tallet og frem til 1970 tallet og i all hovedsak med eneboliger.

Eiendommen grenser til offentlig veg mot nord og øst og private eiendommer mot nord og vest. Deler av planområdet langs St Olavs gate er registrert med kulturhistorisk verdi og avsatt som hensynsone i kommuneplanens arealdel.



2 PLANSTATUS FOR REGULERINGSOMRÅDET

Planområdet er regulert ved planid 311 Kaarbøgårdskvartalet, kv 219, vedtatt 26.05.1993, formål for området er Bolig

Overordnet plan er planid 605 Kommuneplanens arealdel 2020-2030, vedtatt 03.09.2020. Formål i kommuneplanen er Bebyggelse og anlegg (BA6) med båndlegging/hensynsoner etter lov om kulturminner og støy ihht T-1442

Aktuelle regionale eller statlige og rikspolitiske retningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging, Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene, Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. FNs bærekraftsmål som er aktuelle skal vurderes konkret opp mot denne planen/endringen.

2.1 VURDERINGER PLANSTATUS

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan

Forslagstillers vurdering av KU plikten er beskrevet under, planen er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning etter forskrift om KU, jmf. §§ 6 og 8. Kommunen støtter denne vurderingen.

Oppstarstmøtet konkluderer med at planforslaget samsvarer med overordna plan. Vurdering av aktuelle regionale eller statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer:

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging

Endringen tilrettelegger for en ekstra bolig i ettablert boligstrøk sentralt i Harstad med parkering på egen eiendom. Tiltaket er i tråd med mål om økt utnyttelse av allerede bebygde arealer ved fortetting og bidrar til trafiksikkerhet ved parkering på egen eiendom.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene

Endringen medfører ingen eller ubetydelige konsekvenser for klima og miljø i eller rundt planområdet. Tiltakets størrelse er av beskeden karakter og eiendommen er å betrakte som bebygget fra tidligere.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Endringen fører til en ny boenhet innenfor planområdet men berører ikke eksisterende eller planlagte strukturer som er tilrettelagt for boliger. Arealer til lek/opphold eller vegnett til boligene i området, skoler, sentrum berøres ikke.

FNs Bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og redusere klimaendringene innen 2030. Relevante mål: Bærekraftige byer og lokalsamfunn, og god helse.

Endringen vil ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder, men vil i stedet bidra til bærekraftig byutvikling og helse ved å øke aktivitet i sentrum og tilrettelegge for boliger i gangs/sykkelavstand til handel, skoler og offentlig/privat tjenestetilbud i Harstad.

Virkninger på klima og miljø

Byggeteknisk forskrift er førende for alle nybygg. Endringen medfører ingen eller ubetydelige konsekvenser for klima og miljø i eller rundt planområdet. En ny bolig kan oppføres som konsekvens av endring av plan, tiltakets størrelse er av en beskeden karakter.

Konsekvensutredninger

Endringen er i tråd med de formålsareal avsatt gjennomgjeldende reguleringsplan og i hovedsak i tråd med overordnet kommunal plan, eiendommen er bebyggt og anses ikke å få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Plankonsulent har i samråd med planmyndigheten konkludert med at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning med bakgrunn i forskrift om konsekvensutrednings jf. §§ 6 og 8.

3 FORSLAG TIL ENDRING AV DETALJREGULERING MED ADMINISTRATIVT VEDTAK IHT PBLs §12-14, 2 LEDD

Eiendommen 59/199 er i dag regulert til boligbebyggelse, dette vil forbli uendret.

Endringen består av å etablere en ny tomtegrense, regulere byggegrenser og adkomst. Tomtegrense er plassert 4m fra eksisterende bolig for å sikre lys, luft og brannsikkerhet mellom bygninger. Byggegrense langs Erikstad gate er lagt inn tilsvarende gjeldende regulering og skal sikre plass for snørydding og drift av offentlig gate. Adkomst til Erikstad gate og adkomst for eksisterende bolig er lagt inn i planen. Byggegrense mot sør/vest er lagt inn i planen for å sikre tilstrekkelig privat uteoppholdsareal.

Endringene er begrunnet tematisk i planbeskrivelsen, her følger en spesifisering av endringen i plankartet som ivaretar forslagstiller behov, eksisterende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel.

3.1 PLANKART ENDRINGER

§12-5 Arealformål

Eksisterende plan har regform 110 Boliger, planforslag har regform 1110 Boligbebyggelse feltnavn BF nr 1

Symboler

Avkjørsel til ny grunneiendom og eksisterende eiendom er lagt inn i planen med pilsymbol

§12-6 Hensyn soner

Eksisterende plan har regform 661 Bevaring av bygninger på planområdets sør-østre del, koden er ikke lenger i bruk. Det er avklart med kommunen at regform 661 kan utgå og erstattes av H730 i tråd med kommuneplanen.

Kommuneplanens Arealplan viser H730 båndlegging etter lov om kulturbygninger over eiendommen, denne er lagt inn i planforslaget og ivaretar sikringssone for fredet kulturminne.

Kommuneplanens Arealplan viser H220 hensynssone støy innenfor planområdet, denne er lagt inn i planforslaget.

Andre juridiske Juridisk linjer, flater og punkter

Regulert tomtegrense legges inn med avstand 4 meter fra eksisterende bolig

Byggegrense mot Erikstad gate er lagt inn tilsvarende byggegrense i eksisterende plan RL452.

Byggegrense mot sør/vest er lagt inn 6 meter fra tomtegrense for å sikre tilstrekkelig privat uteoppholdsareal på terreng.

3.2 PLANBESTEMMELSER

Det er utarbeidet supplerende planbestemmelser for området som skal gjelde sammen med ordinære bestemmelser gitt gjennom den opprinnelige reguleringsplanen. Ved motstrid skal nye

bestemmelser gjelde forran opprinnelige bestemmelser. Planbestemmelser er etablert i tråd med endringer gjort i plankartet.

4 PLANFAGLIGE VURDERINGER OG ANTATT VIKTIGE UTREDNINGSBEHOV I PLANARBEIDET

Her følger vurdering av forhold som bør tas spesielt hensyn til i forbindelse med planarbeidet.

Her er redegjort for forhold og tema som er beskrevet i referat fra oppstartsmøte og/eller anses relevant for mindre endring av plan. Endring av plan eller nye tiltak er beskrevet som «endring/endringen» i denne planbeskrivelsen.

Beskrevne temaer under følger inndeling fra Referat fra Oppstartsmøtet kapittel 4 Antatt viktige utredningsbehov i planarbeidet.

Naturgrunnlag

Planområdet ligger langs Erikstads gate og består av ett relativt flatt område beliggende på kote 56 mot øst svakt hellende til kote 53 mot St Olavs gate i øst. Endringen legger opp til nytt bygg av beskjeden størrelse og avstand til eksisterende nabobebbyggelse Nabobygg mot vest er noe høyere og med foreslåtte avstander mellom bebyggelse vil endringen ikke påvirke sikt- eller solforhold til omkringliggende eiendommer i vesentlig grad.



Grunnforhold

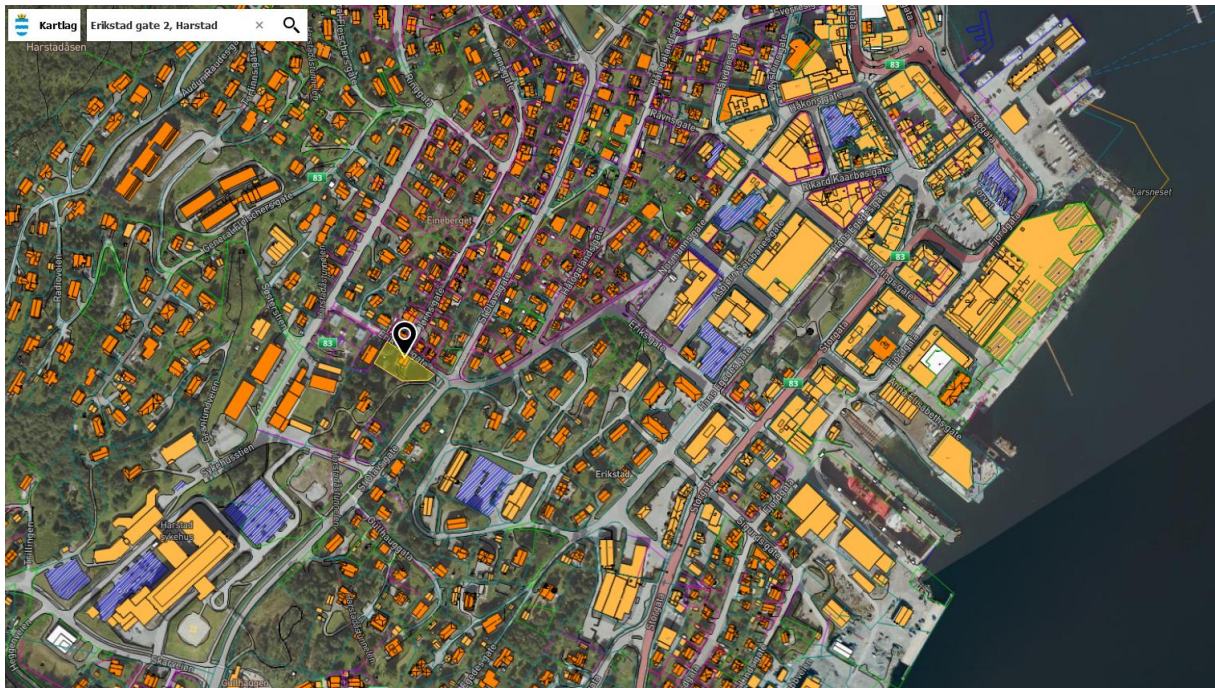
Planområdet ligger under marin grense, jf. tiltaksanalyse for området, datert 13.03.2024. Mulighet for marin leire er angitt til stor ihht generelle grunnkart. Det er gjennomført en skred og flomvurdering som konkluderer med sikker byggegrunn.

Befaring ble utført 07.08.24. Det er ikke utført prøvegraving, og det er heller ikke behov for dette. Kotehøyde er ca mellom 53 moh – 57 moh. Det er ikke registrert fare for steinskred, snøskred eller jord og flomskred for området. Det er ikke flomfare fra nærliggende elver. Grunnforhold er påvist

gjennom befaring å være fyllmasser i tynt dekke 0-1 meter. Det er ikke funnet sprøbruddmateriale i området. Det er ikke fare for kvikkleireskred. Se vedlagt notat om Skred og Flomvurdering.

Lokaliseringsfaktor

Planområdet er lokalisert i byen vest for sentrum med 600 meter til Harstad torg. Harstad skole med omkringliggende idrettsanlegg har avstand 850 meter og byens private og offentlige tjenestetilbud er i gang og sykkelavstand. Vest for planområdet fra universitetssykehuset er det adkomst til Harstadåsen og store natur og friluftsområder med parker og anlegg som tuftepark.



Fortetting

Endringen medfører at planområdet øker fra 1 til 2 boliger, eiendommens størrelse tilsier en mindre bolig med en boenhet. Det legges til rette for parkering på egen eiendom som ivaretar gode trafikkforhold for eksisterende bebyggelse som grenser til planområdet.

Området anses egnet for fortetting og en ny bolig støtter opp om bebyggelses strukturen langs Erikstads gate.

Grøntstruktur

Det er ikke formål grøntstruktur innenfor planområdet, nye tiltak berører privat uteoppholdsareal og påvirker ikke allmenn tilgang til viktige grønt eller friluftsområder.

Landskap

Ny bolig planlegges uten kjeller og høyde gulv bør plasseres noe over eksisterende terreng for å sikre god adkomst til Erikstads gate. Tiltaket krever små terrenginngrep og har ingen vesentlig konsekvens på landskap.

Tilpasning til omgivelser er vist på Snitt Erikstad gate som er vedlagt plansaken

Virkninger på Sol og Skygge forhold er vedlagt plansaken

Estetikk og byggeskikk

Eksisterende bebyggelse i strøket består hovedsakelig av små frittliggende trehus over to plan med kjellere. Kommuneplanens arealdel har bestemmelse om estetikk som er gjeldende for nye tiltak og reguleringsplaner.

Planlagt bebyggelse innordnes eksisterende bebyggelse i høyde og får ingen vesentlig nær eller fjernvirkning på omkringliggende omgivelser. Gjeldende bestemmelser om gesimshøyde og takvinkler videreføres i endring av plan for å sikre god tilpasning til strøkets bebyggelse. Ny bebyggelse skal ta hensyn til dagens terreng for eiendommen og vil bli utformet med høyder og volum tilsvarende eksisterende bebyggelse.

Kommunale tjenester

Endringen tilfører bydelen en ny bolig og har ingen vesentlig konsekvens på skole/barnehage eller behov for nye kommunale bygg. Harstad har forventet reduksjon i elevtall i harstadskolen og garanterer barnehageplass for alle tilflyttere. En ny bolig anses å ligge innenfor tilgjengelig kapasitet på skole og barnehager og kommunale tjenester.

Biologisk mangfold, vilt og naturområder

Det er ikke registrert noen arter, hverken fredede eller fremmede innenfor planområdet.

Det er påvist Granmeis på naboeiendom i 2003, arten er en av landets mest tallrike meisefugler men vurdert til sårbar VU for Norsk rødliste for arter 2021. Planområdet utgjør en liten del av meisens naturlige territorie og har flere løvtrær som ikke er planlagt berørt.

Arealet som planlegges bebygget består av gress og hekk. Nye tiltak anses ikke å berøre forutsetninger for Granmeis i området.

Forurensning

Planområdet berøres av gul støyzone fra St Olavs gate i kommuneplanens arealdel. Hensynsone støy er lagt inn i Plankartet. Det er ikke planlagt ny bebyggelse innenfor støyzone, endringen vil ikke utløse ytterligere utredninger med hensyn på støy.

For anleggsperioden vil det nedfelles en bestemmelse om at anbefalinger for luftkvalitet i retningslinje T-1520 og støy i retningslinje T-1442 skal overholdes. Samt at det ved søknad om igangsettelse, skal utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene mot støv, støy og andre ulemper i bygge- og anleggstiden. Planen skal redegjøre for støyforhold, renhold og støvdemping, trafikkavvikling, massetransport, driftstider og trafiksikkerhet for gående og syklende – spesielt ved tidspunkt for skolestart og skoleslutt.

Kulturlandskap og Kulturminner

Innenfor planområdet er eksisterende bolig registrert som SEFRAK bygg, dette bygget berøres ikke av endringen eller bevaring av bygget. Nytt bygg skal respektere eksisterende bygg ved tilpassing i høyde, volum, takform og estetikk.

I gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel er det båndleggingszone/sikringszone for kulturminne. Hensynsone kulturminne er lagt inn i nytt planforslag, nytt tiltak berører ikke hensynsone.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Under følger et sammendrag fra utført risiko- og sårbarhetsanalyse:

Det er utført en risiko- og sårbarhetsanalysen på bakgrunn av ønsket om å etablere parkering og ny bolig på eiendommen.

Analysen vurderer både risiko for uønskede hendelser i planområdet/ for tiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre for omgivelsene. Det er identifisert syv mulige uønskede hendelser/farer, men det er kun to av disse som har betydning for vurderingen av risiko- og sårbarhet:

- Ulykker i av/påkjørsler
- Ulykker med gående syklende

For de to mulige, uønskede hendelsene er det foreslått risikodempende tiltak som reduserer risikonivået på en tilfredsstillende måte:

- Byggegrense mot veg settes i plankart

Analysen er vedlagt plandokumentene.

Naturbasert sårbarhet

- Tiltaket vil ikke medføre økte krav til slokkevannskapasitet.
- Sikker byggegrunn er dokumentert

Infrastruktur

Endringen av planen vil ikke påvirke vegtrafikk/transport i en vesentlig grad med hensyn på samfunnssikkerhet og beredskap. Planområdet ligger til Erikstad gate som ikke har gjennomkjøring, en ny bolig vil ikke medføre betydelig økt trafikk. Erikstads gate har bredde til tovegs trafikk og god kapasitet.

Barn, unge, eldre og funksjonshemmedes interesser

Leke- og oppholdsarealer

Endringen legger til rette for to boenheter innenfor planområdet og lekeplassbestemmelsen i Kommuneplanens arealdel kommer derfor ikke til anvendelse. Planen skal ivareta Privat uteoppholdsareal og sikre hensiktsmessig funksjon og størrelse for eksisterende og ny bolig. Vedlagt Utomhusplan viser at det er prioritert uteoppholdsarealer foran bilparkering som er normal praksis der det ønskes flere boliger i bebygde områder tett på bysentrum.

KPA har ikke bestemmelse for minste areal til privat uteopphold. Minste uteoppholdsareal defineres som MUA.

For å unngå konflikt med bevaringshensyn for Erikstad gate 2 og ivareta strøkets karakter er MUA planlagt på ny eiendoms vestside og skal minimum være 100m² sammenhengende med hoved bredde minst 6 meter. Arealet skal være egnet til lek og opphold og skal ikke være bebygde, eller avsatt til kjøring, parkering eller annet formål.

Dette er i tråd med sammenlignbare kommuneplaner for eksempel Tromsø. og møter krav i Byggeteknisk forskrift.

Tromsø kommune, kommuneplanens arealdel §8.5, „Minste uteoppholdsareal (MUA) Ved en boenhet skal det avsettes et sammenhengende, minste uteoppholdsareal på MUA=100 m². Arealkravet skal dekkes på tomte der bygningen ligger. Arealet skal være egnet til lek og opphold og skal ikke være

bebygd, eller avsatt til kjøring, parkering eller annet formål. Areal på bakkenivå skal ha en bredde på minst 6 meter i hele arealets utstrekning“

Tilsvarende har Haugesund kommune i bestemmelser til arealdel §40 beskrevet MUA for eneboliger til 100m² for sone 1 og 2. Det er sammenlinbart med Harstad hvor sone 1 er bykjernen og sone 2 er randsonen rundt.

Eksemplene støttes av overordnede myndigheter som Statsforvalter i Troms-Finmark og Rogaland.

TEK-17 §8-3 beskriver overordnet «Uteoppholdsarealer skal etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper» Videre skal de plasseres og utformes slik at det oppnås god kvalitet med hensyn til sol- og lysforhold, støt og annen miljøbelastning, mm.

Eksisterende bolig har ett stort sammenhengende privat uteoppholdsareal, avgivelse av areal på nord og vestside er forsvarlig med hensyn på gjenstående tilgjengelige arealer til uteopphold. Eksisterende bolig og ny bolig får sine uteoppholdsarealer mot sør og vest med gode utsikts og solforhold.

Utomhusplan

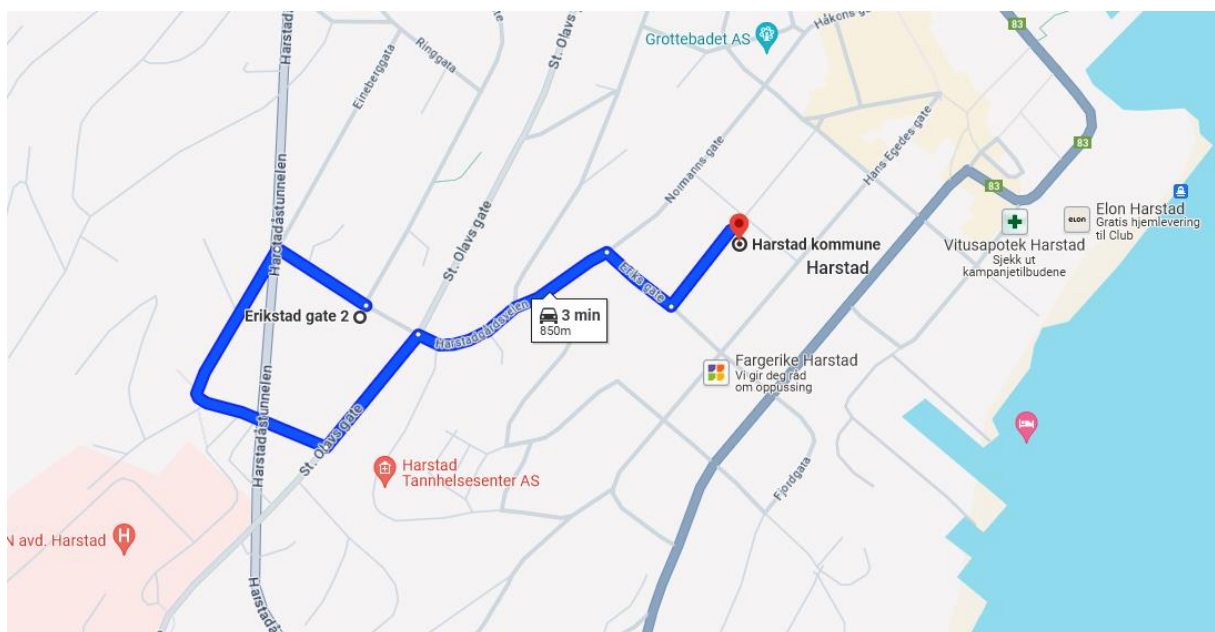
Utomhusplan er vedlagt planforslaget for å visualisere at man får på plass alle nødvendige krav til uteopphold, adkomst, bebyggelse og parkering.

Teknisk Infrastruktur

Trafikkforhold

Endring av plan som tillater en ny bolig gir ingen vesentlig endring i trafikkmengden som utløser behov for nye tiltak. Parkering på egen eiendom medvirker til oversiktlige trafikkforhold i gaten.

Eksisterende bolig har utkjøring direkte til St Olavs gate. Ny bolig får adkomst til Erikstads gate, via Eineberggata til St Olavs gate som er hovedveg til og fra sentrum og adre vegforbindelser. Se illustrasjon under.



Trafikkplan / Vegutforming

Erikstad gate langs nytt tiltak er regulert i plan id 019 Regulering av adkomstveger i Eineberggata med 6.5 meter bredde. Bestemmelser for Erikstad gate berøres ikke i planforslaget.

Byggegrense har vært diskutert med vegmyndighet, normen i kommunen er 5 meter fra formålsgrense veg. Det er ikke til ulempe for forslagstiller å øke byggegrense til 5 meter fra formålsgrense veg som hindrer oppføring av bygg og konstruksjoner. Men for å sikre best mulig uteoppholdsareal på sør/vestsiden av tomten må det være mulig å parkere bil nærmere gate enn 5 meter.

Byggegrense fra gjeldende plan er beholdt, denne er ca 3.5 meter fra formålsgrense veg, det begrunnes med at Erikstad gate har god bredde på 6.4 meter forbi ny eiendom og at en har begrenset med areal og prioriterer uteoppholdsarealet høyt.

Avkjørsler og kryss

Eksisterende bolig beholder adkomst som i dag til St Olavs gate, ny bolig får adkomst til Erikstad gate, sikres med symbol i plankart. Adkomst opparbeides etter kommunal norm i samråd med kommunens driftsenhet for veg og trafikk.

Kollektivtrafikk

Nærmeste stoppested for buss er i Storgata ved Byskillet 10 minutter gange, eller fra Harstad byterminal som også er 10 minutter gange. Endringen utløser ikke økt behov for tilrettelegging og tilgangen til kollektivtransport anses å være ivaretatt.

Trafikksikkerhet

Endringen påvirker ikke trafikksikkerhet i området. Eksisterende avkjørsler vil forbli uendret, trafikkøkningen er minimal med en ny boenhet. Det anses derfor ikke at det er behov for tiltak med tanke på trafikksikkerhet på strekningen. Planen har byggegrense langs Erikstad gate som bedrer sikkerheten ved utkjøring og reduserer fare for sammenstøt. Erikstad gate har fartsgrense 30 km/t og er envegskjørt fra St Olavs gate.



Vann, avløp og overvann

Endringen kommer ikke i konflikt med eksisterende VAO anlegg. Eksisterende bolig er tilkopledd offentlig vann og avløp. Ny bolig tilkoples offentlig vann, avløp og overvann i Erikstad gate. Endringen vil ikke utløse krav om overordnet VAO plan. Nytt tiltak ivaretas ved VA søknad og behandles av teknisk driftsenhet i kommunen.

Terreng mot vest ligger noe høyere som naturlig fører overvann over tomten. Nytt tiltak skal tilrettelegges for drenering av eiendommen som ledes til overvannsledning i Erikstad gate om det ikke kan fordøyes naturlig på tomten.

Avfallshåndtering

Endringen fører til en ny boenhet som knytter seg til renovasjonsordningen som driftes av HRS. Avfallsoppsamlings dunker ivaretas på egen eiendom.

5 MEDVIRKNINGSPROSESS

Varsel til myndigheter og naboer, og behandling av merknader føres inn i planbeskrivelsen etter varslingsfristens utløp og følger saken til administrativ behandling.

Varslingsliste

Myndigheter	Adresse (varsles digitalt)
NVE Norges Vassdrag og Energidirektorat	Postboks 5019 Majorstua, 0301 Oslo
Statens Vegvesen	Postboks 8142 Det 0033 Oslo
Statsforvalteren i Troms og Finnmark	Postboks 700, 9815 Vadsø
Troms og Finnmark Fylkeskommune	Postboks 701, 9815 Vadsø
Kongsvikdalen Reinbeitedistrikt v/Odd Vemund Henriksen	Dukanveien 8, 9436 Kongsvik
Sametinget - Såmediggi	Åvjovárgeaidnu 50, 9730 Kåràsjoħka/Karasjok

Naboer	Adresse (varsles via Altinn)
57/1190 Allstad AS	Postboks 535, Sentrum
60/306 Harstad kommune	Postmottak
60/115	Jørns gate 1
60/117	Jørns gate 2
60/111	Erikstad gate 1
59/201	St Olavs gate 56
59/214	St Olavs gate 54
60/112	Erikstad gate 3

Utarbeidet av:



Haugesund
Kvinnherad
Kvam
Bergen

Glenn Kolberg
Partner | Prosjekteringsleder

t: 480 50 035
e: glenn@iverket.no

Haraldsgata 90
5528 Haugesund

www.iverket.no



Vedlegg

- R311-1 Plankart Endring
- R311-1 Plankart Endring (SOSI)
- R311-1 Planbestemmelser Endring
- R311-1 Planbeskrivelser endring (dette dokument)
- R311-1 ROS Analyse
- R311 Plankart Gjeldende plan
- R311 Bestemmelser Gjeldende plan
- Varsel om mindre planendring

Andre vedlegg

- Analyse Solforhold og dagslys for Uteoppholdsarealer
- Notat Skred og Flomvurdering
- Utomhusplan 1:200
- Terrengsnitt Erikstad gate med nabobygg