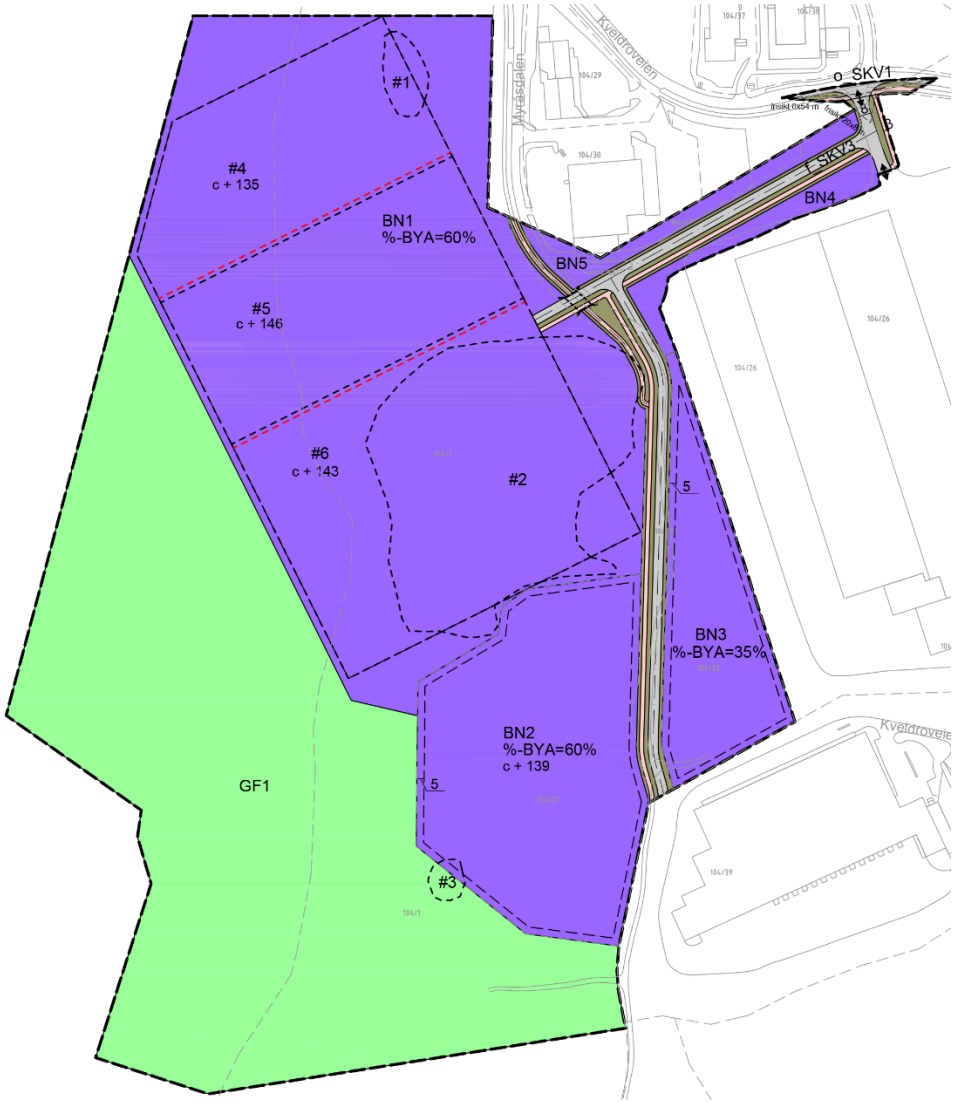
Vedlegg – Varsel om endring av gjeldende detaljregulering for utvidelse av Vinterbro næringspark

I gjeldende reguleringsplan *R-284 Detaljregulering for utvidelse av Vinterbro næringspark* er maksimal tillatt gesimshøyde for bebyggelsen i BN1 vist som tre bestemmelsesområder i plankartet (#4, #5 og #6), se figuren under. For å få plass til nødvendige branntekniske løsninger er det behov for å utvide bestemmelsesområde #5. De branntekniske løsningene krever at bestemmelsesområde #5 utvides med 6 meter totalt. Bestemmelsesgrensen mellom #4 og #5 flyttes 3 meter nordover, og bestemmelsesgrensen mellom #5 og #6 flyttes 3 meter sørover. Justeringen innebærer at den høyeste delen av bygget utvides med 6 meter. Justeringen innebærer ingen økning av byggets totale lengde.



Utsnitt fra plankartet til gjeldende reguleringsplan. De røde linjene markerer plassering av nye bestemmelsesgrenser ved utvidelse av bestemmelsesområde #5.

Behandling av endring av bestemmelsesområdene

Endring av bestemmelsesområdene vil bli behandlet som en mindre reguleringsendring, dersom ikke utfallet av høringsrunden tilsier at saken skal behandles som en vanlig reguleringsendring.

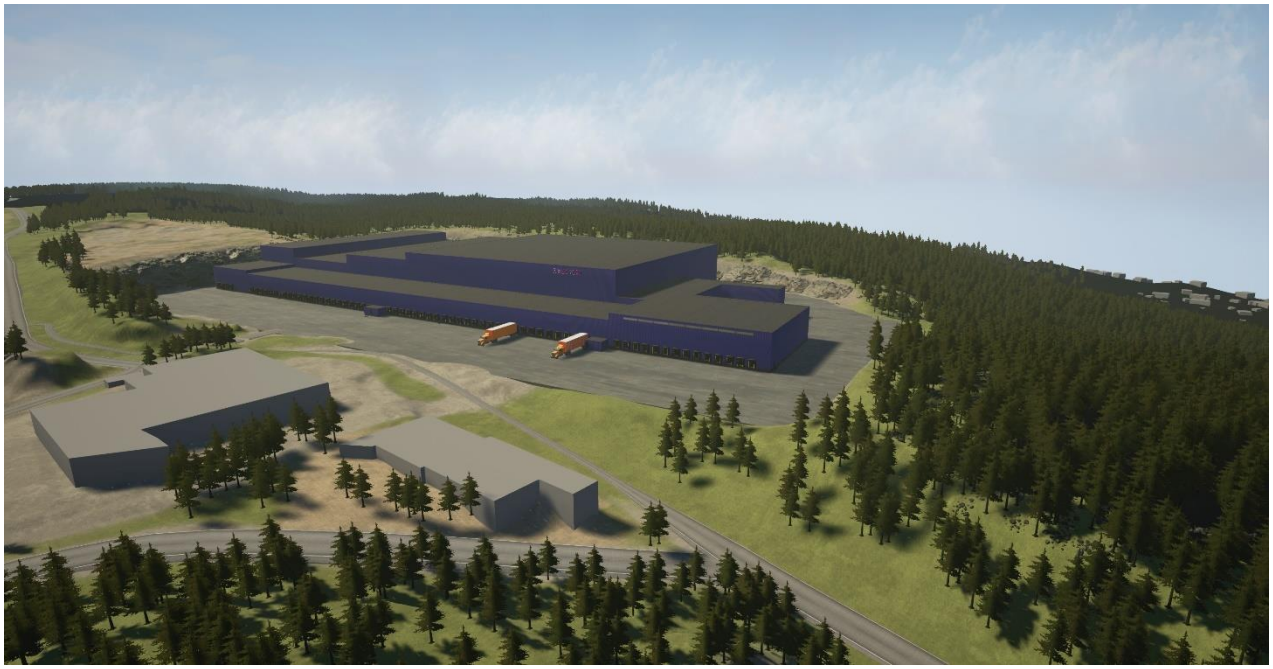
For å avklare om endring av bestemmelsesområdene kan behandles som en mindre reguleringsendring gis berørte myndigheter og øvrige høringsinstanser som direkte berøres av endringene, anledning til å uttale seg. Ved innvendinger av denne justeringen fra høringsinstansene, vil ikke endringen i bestemmelsesområdene kunne anses som «mindre». Da vil Ås kommune vurdere om saken skal behandles som en vanlig reguleringsendring.

Visualisering av endring av bestemmelsesområdene

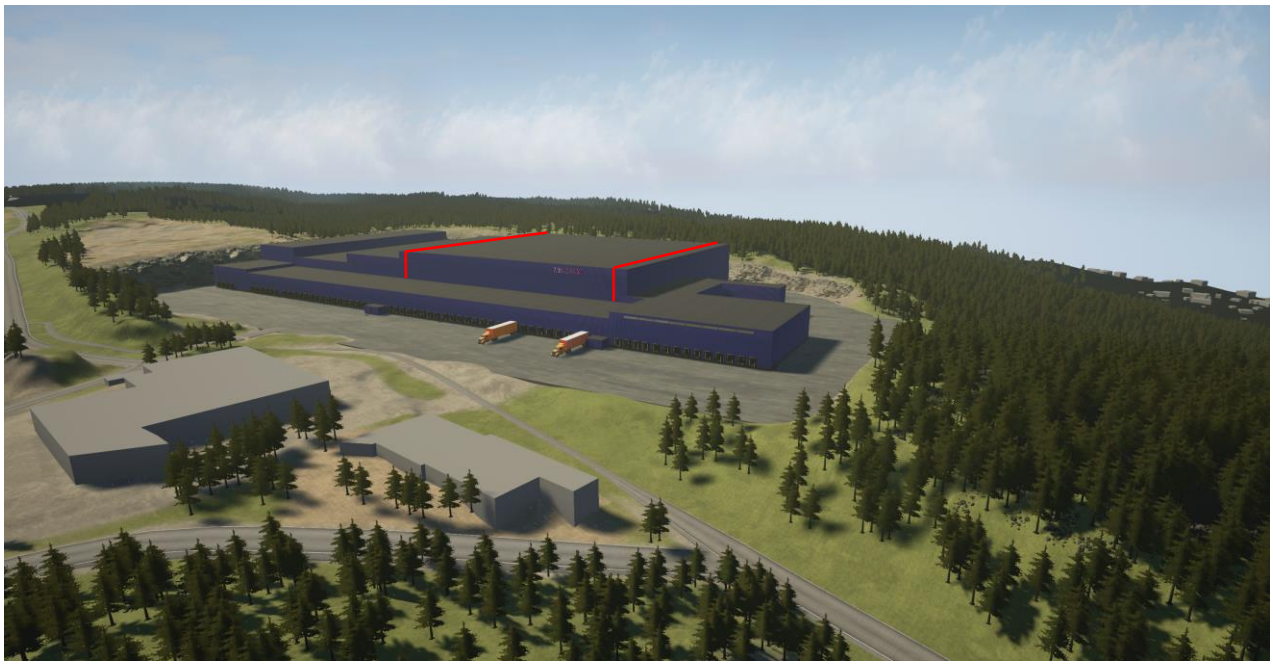
Skissene på de tre neste sidene viser bebyggelsen med og uten endring.

Bebyggelsen sett fra bakkeplan – før endring

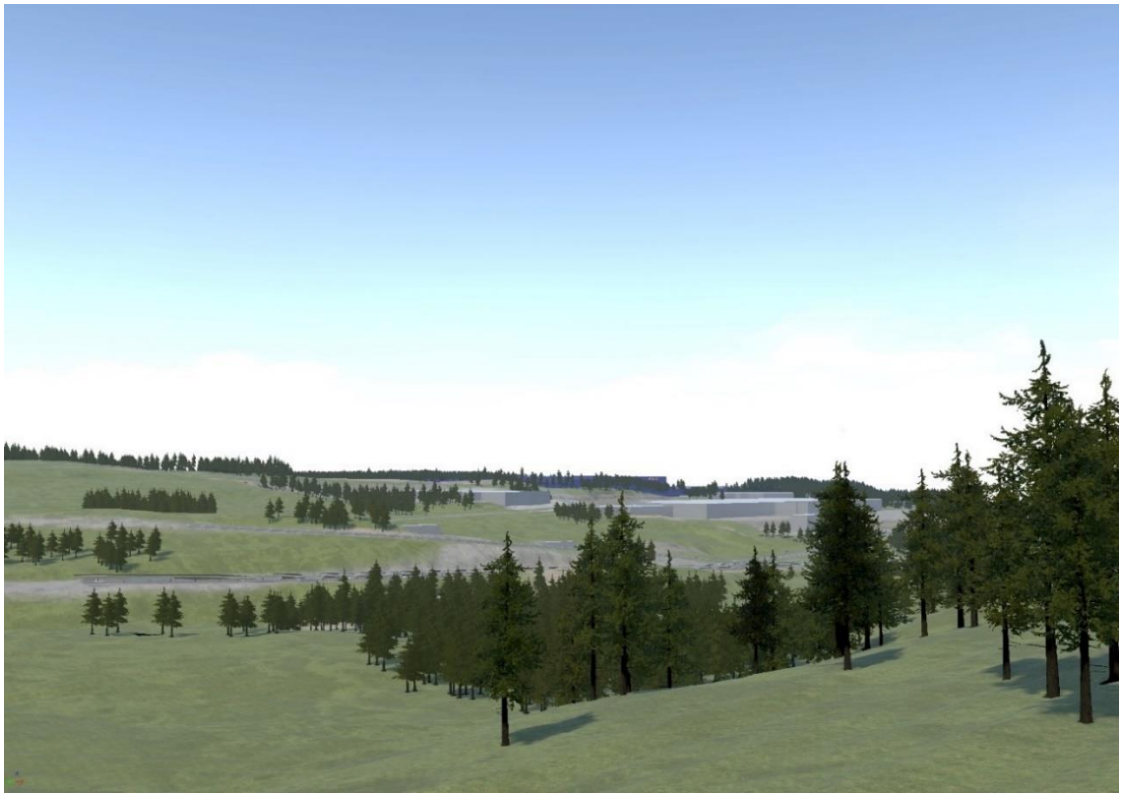
Bebyggelsen sett fra bakkeplan – etter endring. De røde linjene markerer plassering av bestemmelsegrenser for bestemmelseområde #5 i gjeldende reguleringsplan.



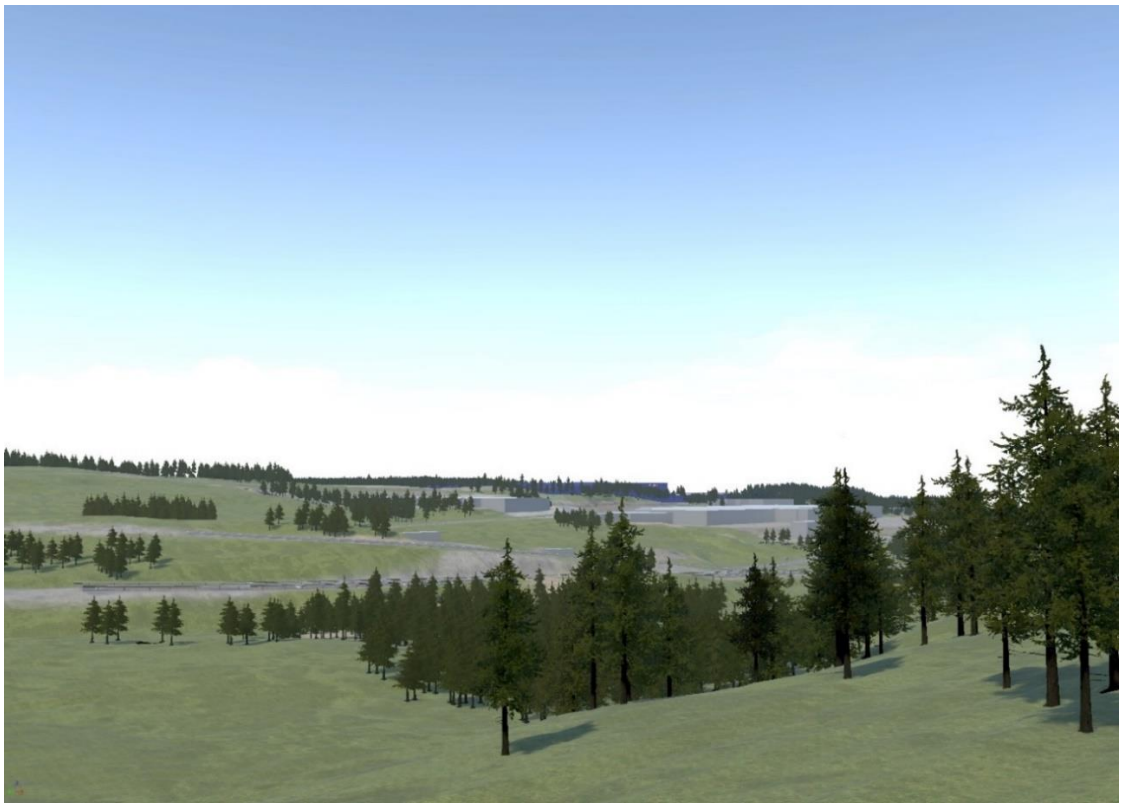
Bebyggelsen – før endring



Bebyggelsen – etter endring. De røde linjene markerer plassering av bestemmelsegrenser for bestemmelseområde #5 i gjeldende reguleringsplan.



Bebyggelsen sett fra Solbergskogen – før endring



Bebyggelsen sett fra Solbergskogen – etter endring