

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Egersund

HELLVIK, 6. januar 2020

Att.: Dag Kjetil Tonheim

Søknad om mindre vesentlig reguleringsendring Lasteinveien 85 -87, Gnr 7, Bnr 859, 862

I forbindelse med omprosjektering av tomtene i Lasteinveien 85 og 87 søkes det om en mindre vesentlig reguleringsendring.

Det er en betydelig høydeforskjell mellom Lasteinveien og Krukkeveien.
For boligene i Krukkeveien er det satt opp murer i tråd med gjeldende reguleringsplan og bestemmelser.

For å dempe noe av denne høydeforskjellen er det planlagt å oppføre 4 frittliggende eneboliger med garasjer på to tomter. Boligene er tenkt oppført med 3 etasjer og takterrasse over boligdel på 3 av 4 boligene.

Boligene trappes ned mot nabo i øst, da det planlegges garasjer mot øst.

Totalt areal av tomtene er 1.434 m² og BYA på boligene, inklusive garasje er 440 m²
Dette gir en BYA på 32%.

Tillatt utnyttelse for eneboligtomtene i Leidlandshagen er 30% og i tillegg kan det oppføres garasjer. Slik at utnyttelsesgraden totalt for disse to tomtene er lavere enn det som gjelder for øvrig i Leidlandshagen.

Tillegg til §1.3

1.3.1 I felt B23 tillates det oppført 4 eneboliger.

Boligene skal ha saltak.

Tillatt utnyttelse, BYA, for B23 er 35% inklusive garasje. Utendørs parkeringsplass inngår ikke i BYA.

Maks gesimshøyde for bolig er 9,0 m. Det tillates takterrasse over boligrom for 3 av boligene, ikke den som grenser mot gnr 7 bnr 863.

Maks mønehøyde er 11,8 m

Tomtene kan deles i tråd med bebyggelse.

For øvrig gjelder øvrige bestemmelser i §1.3

Med vennlig hilsen
Hellvik Hus Hellvik AS



Kaj Waldeland
Daglig leder

E-post: kaj.waldeland@hellvikhus.no
Mobil: 45637100

Vedlegg:

- Forslag til endring av reguleringsbestemmelse
- Utsnitt av reguleringskart
- Gjeldene reguleringsbestemmelse §1.3
- Fasadeoppriss
- Forslag til situasjonskart
- 3D

Tillegg til §1.3

1.3.1 I felt B23 tillates det oppført 4 eneboliger.

Boligene skal ha saltak.

Tillatt utnyttelse, BYA, for B23 er 35% inklusive garasje. Utendørs parkeringsplass inngår ikke i BYA.

Maks gesimshøyde for bolig er 9,0 m. Det tillates takterrasse over boligrom for 3 av boligene, ikke den som grenser mot gnr 7 bnr 863.

Maks mønehøyde er 11,8 m

Tomtene kan deles i tråd med bebyggelse.

For øvrig gjelder øvrige bestemmelser i §1.3

Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk).

Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA).

Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet ev. 3D modell dersom en finner dette nødvendig - dette vil primært gjelde BB områdene.

1.3 Frittliggende boligbebyggelse

I feltene B1-B22 skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg. På bratte tomter skal en benytte seg av terrengtilpasset bebyggelse.

Tillatt bebygd areal BYA skal ikke overstige 30 % av tomtas nettoareal. Garasje/parkering kommer i tillegg.

Det skal på egen eiendom vises 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.

Mønehøgden skal ikke overstige 8,0 m over tilstøtende terrengs høyeste punkt.

Største tillatte høyde skal likevel ikke i noe tilfelle overstige 9,5 m over tilstøtende terrengs Laveste punkt. Takvinkel skal ikke overstige 45° ved saltaksløsning. Ved pulttak skal gjennomsnittlig gesimshøgde ikke overstige 8,0 m.

Bygninger i samme rekke skal ha samme takutforming.

Frittliggende garasje med bodareal kan oppføres i inntil 50 m² BYA. Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 4 meter. I tilfeller der møneretningen er parallell med vegkant skal ytterste punkt på takutstikk / takrenne være minimum 1,0 meter fra regulert vegkant. Mellom garasje og vegkant skal det være minst 5 m avstand når garasjens åpning vender mot vegen.

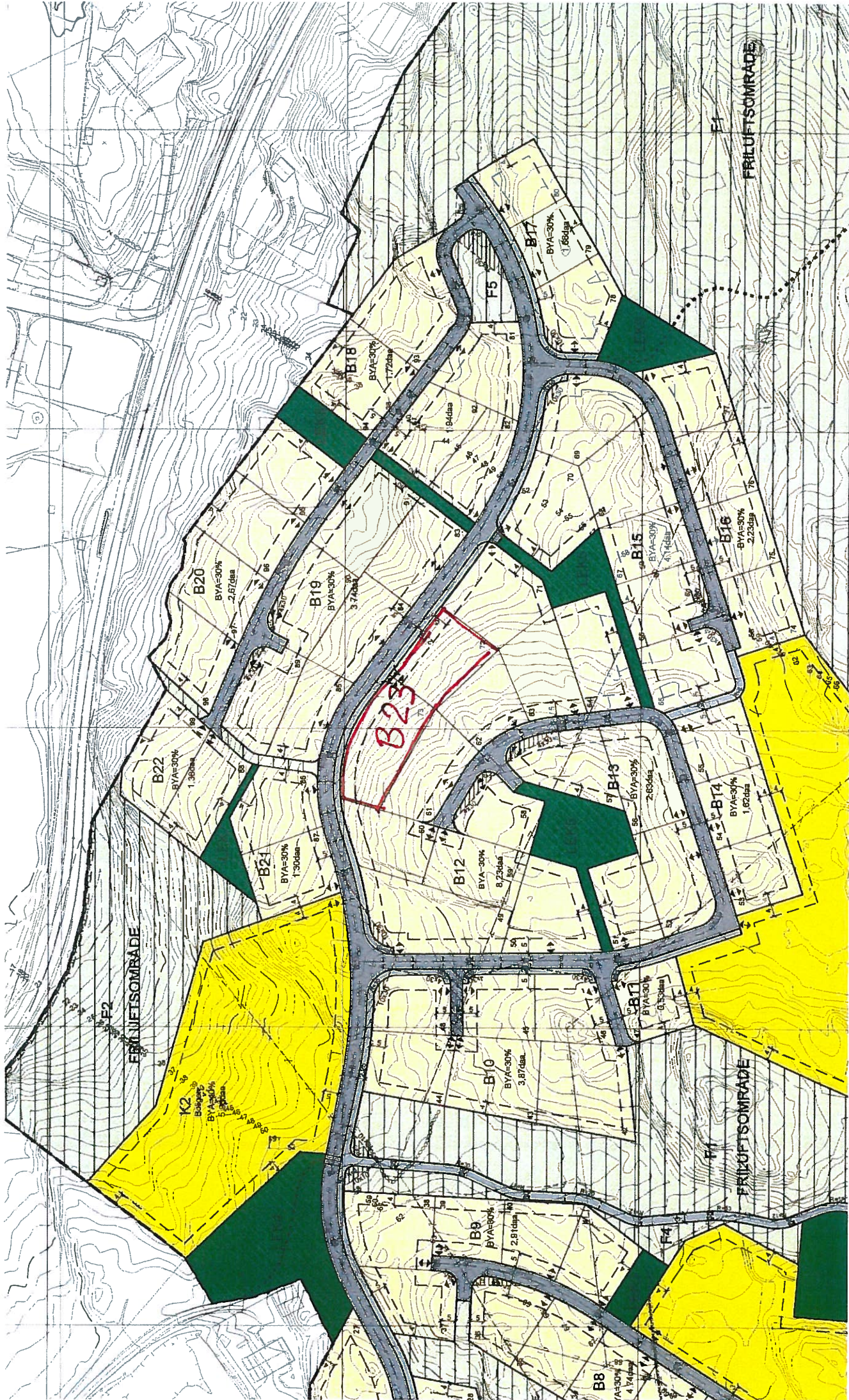
Påtegnet avkjøring til boligtomter er orienterende og ikke juridisk bindende.

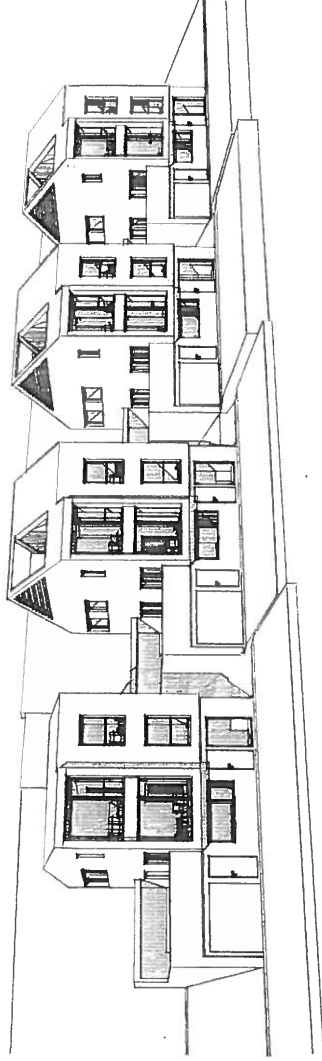
1.4 Konsentrert boligbebyggelse

Boligbebyggelsen i feltene K1-K3 skal oppføres som konsentrert bebyggelse i samsvar med regulerings-/bebyggelsesplan for hele feltet. K1 og K3 skal etableres med rekkehus/ kjedehus/småhus og K2 kan også etableres med terrassert bebyggelse.

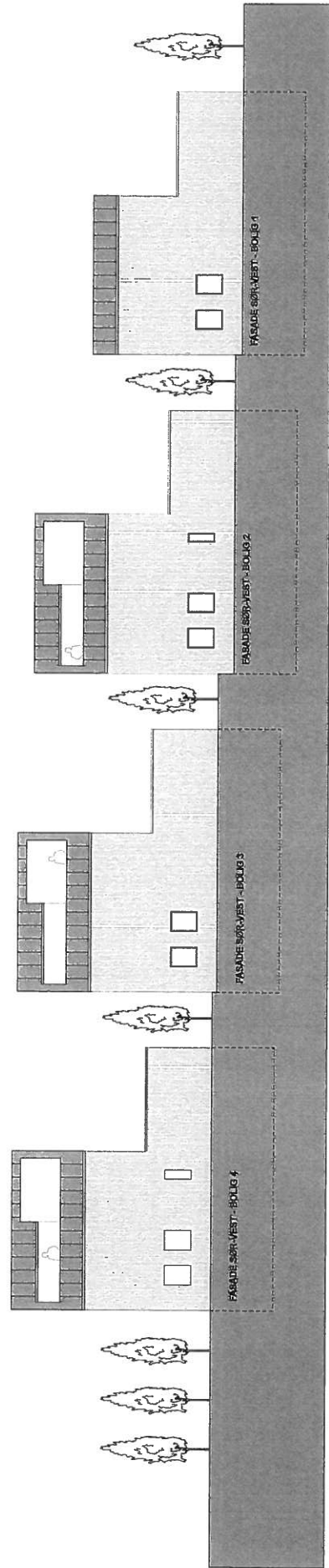
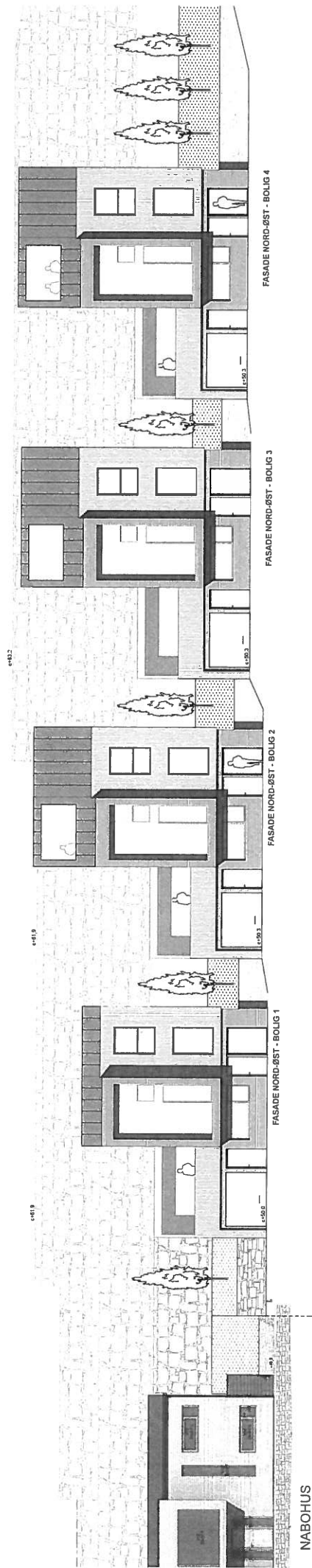
Tillatt bebygd areal BYA i feltene K1-K3 skal ikke overstige 40 % av feltets nettoareal.

Det skal opparbeides parkeringsplass med en parkeringsdekning på minimum 1,5 p-plasser pr. boligenhet, alternativt 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet ved individuell parkering på egen eiendom.





STUDIO AASE ARKITEKTUR		SKISSEPROSJEKT	LEIDLANDSHAGEN	FORELØPPIGE TEGNINGER	3D SKISSER	035	
		4 ENEBOLIGER	EGERSUND KOMMUNE	TEGNINGER ARKITEKT	16.12.19		sign/kontr. PAA



STUDIO AASE ARKITEKTUR		SKISSEPROSJEKT 4 ENEBOLIGER	LEIDLANDSHAGEN EGERSUND KOMMUNE	FORELØPIGE TEGNINGER TEGNINGER ARKITEKT	FASADEOPPRISS - BOLIG 1-4 16.12.19	1:200	033
						sign/kontr. PAA	