



SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 7	Bnr: 877	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				



**EIGERSUND
KOMMUNE**

Dato: 9/1-2024 Sign: _____

Målestokk 1:500

Ref. 2023/12633

Reguleringsendring - forenklet prosess
Økt størrelsen av bygning F1 i reguleringsplan fra 40m² til 60m² og økt gesimshøyde fra 2,20 til 2,50m.

Bestemmelser til reguleringsplan for deler av Leidland, Gnr 7 Bnr 21 m.fl. i Eigersund.

Nåværende tekst er som følger:

Bygning F1

Ved omdisponering til fritidsbolig kan det bygges på med inntil 16 kvm slik at grunnflaten blir 40 kvm. Ev. tilbygg må oppføres på en slik måte at en beholder et rektangulært areal med forhold ca. 1:2. Gesimshøyden holdes fast på 2,20 m over eks. grunnmur, og takvinkel beholdes som på eksisterende bygning.

Endret tekst til følgende:

Bygning F1

Ved omdisponering til fritidsbolig kan grunnflaten bli 60 kvm. Ev. tilbygg må oppføres på en slik måte at en beholder et rektangulært areal med forhold ca. 1:2. Gesimshøyden holdes til 2,50 m over eks. grunnmur, og takvinkel beholdes som på eksisterende bygning.

Beskrivelse av tiltaket

Det er snakk om en begrenset utvidelse i et område som allerede i stor grad er preget av fritidsbebyggelse. Tiltaket vil ikke påvirke den allmenne tilgjengeligheten til strandsonen. Regulert tursti i plankart er ikke opparbeidet i dag og består i hovedsak av noen tråkk i bakkant av eksisterende bygning F1. En mer permanent løsning for regulert tursti foreslås opparbeidet som en del av tiltaket for å unngå privatisering av tursti og bedre tilgjengeligheten for allmenn ferdsel i området.

Arkitektur og utforming

Det er ønskelig å bevare bygningens eksisterende volum og tilhørende grunnmurer i størst mulig grad. Vi ønsker å bevare det eksisterende bygningsvolumets forhold til landskap, steinmurer og fjernvirkning sett fra sjøen.

Ved å forlenge eksisterende bygningskropp med fire meter mot sjøen, vil man opprettholde bygningens tilnærmede originale dimensjoner mot sjø samtidig som man ikke privatiserer regulert tursti som går naturlig i terrenget i bakkant av bygningen. For å unngå et stort bygningsvolum med økt fjernvirkning mot sjøen er bygget foreslått som et hovedvolum sammenbygd med et mindre volum der begge har tilnærmet forholdene 1:2 i plan. Begge volumene har saltak med møneretning og takvinkel tilsvarende eksisterende. Det minste volumet er trukket bakover, bort fra sjøen, for å minske langtvirkningen fra sjø.

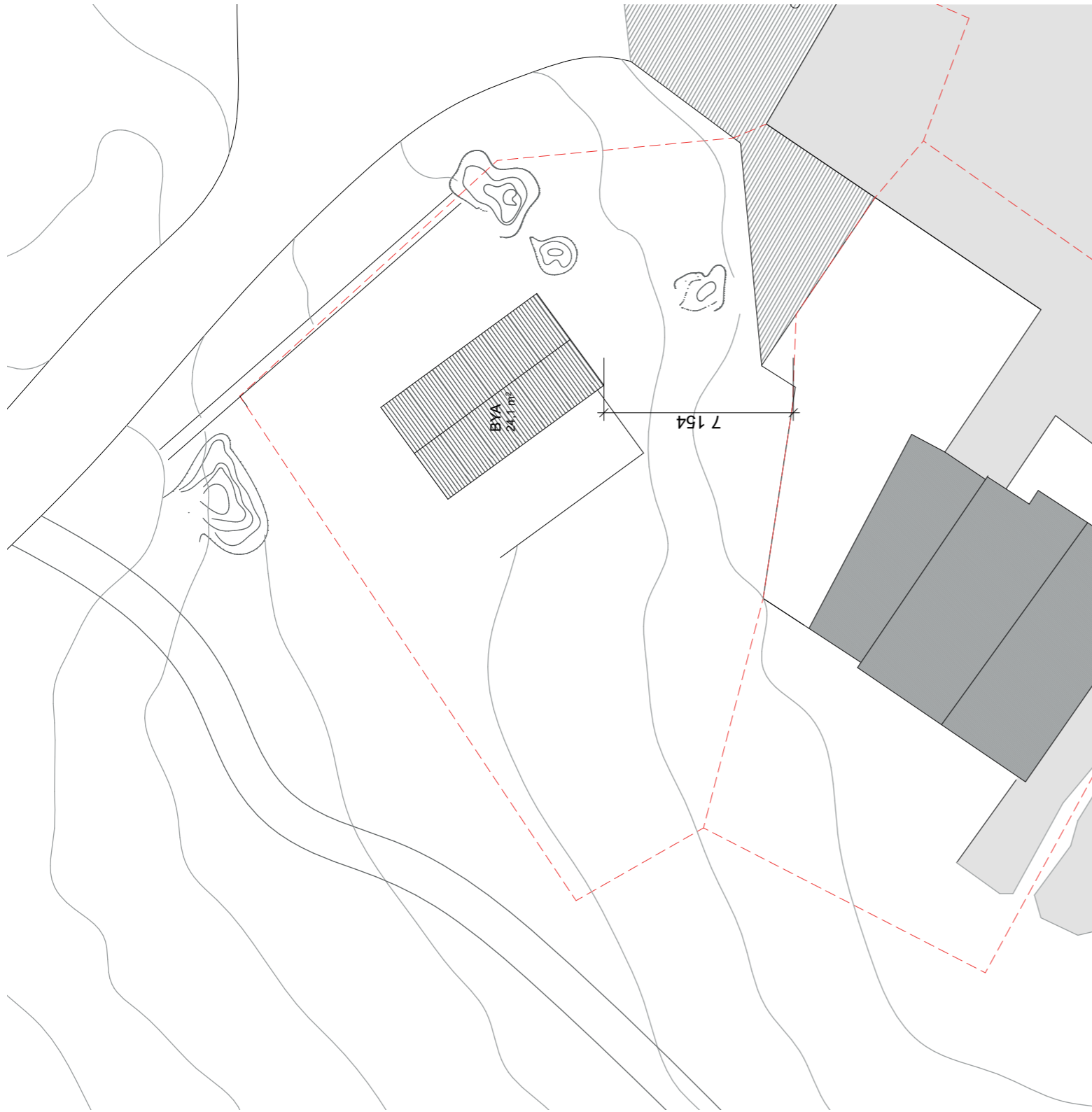
Hensynet til allmenn ferdsel og tilgjengelighet til strandsonen blir godt ivaretatt og bygningen holder seg innenfor fire meter til nabogrense mot vest.

William Aarsland - CFA Arkitektur AS

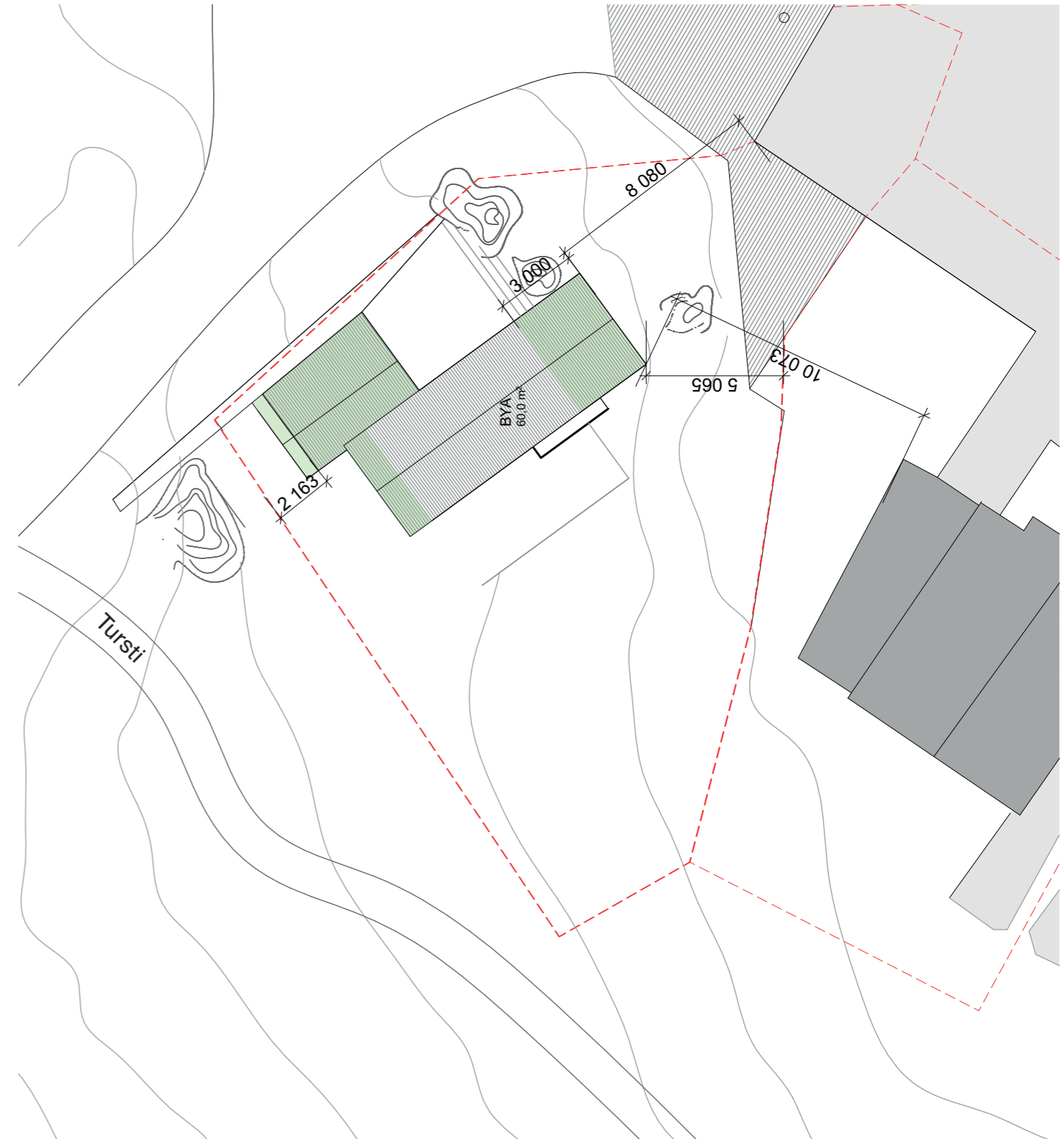




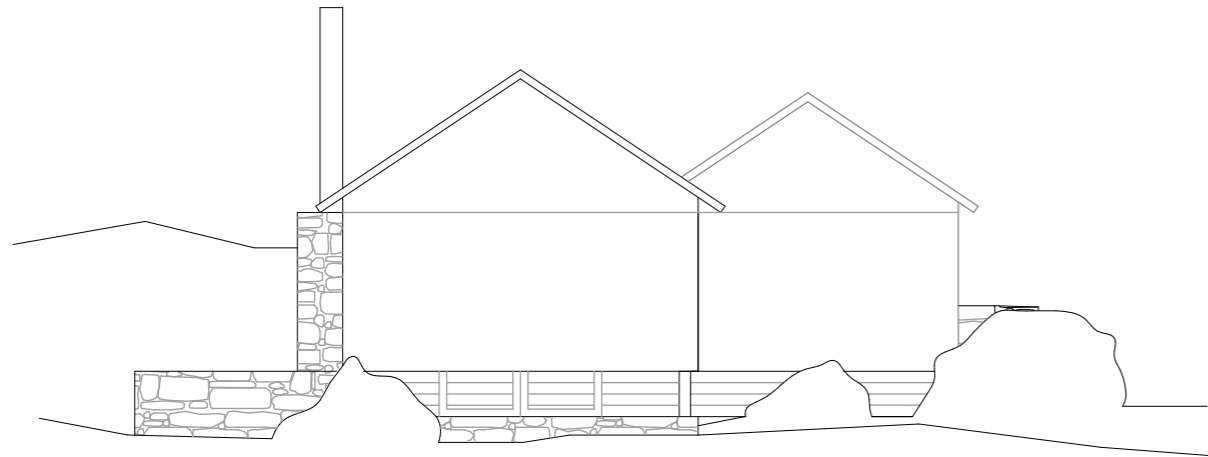
Situasjonsplan eksisterende



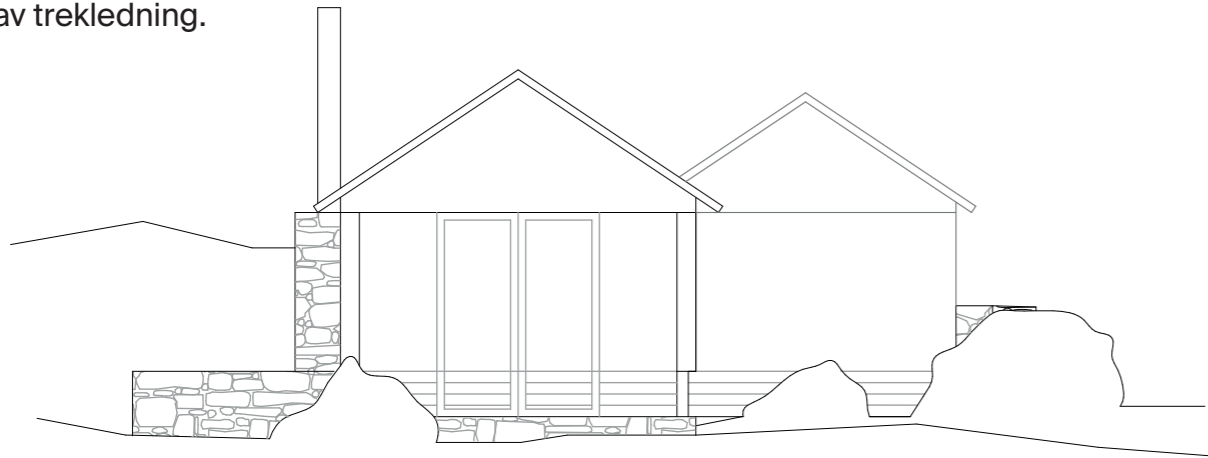
Situasjonsplan tiltak



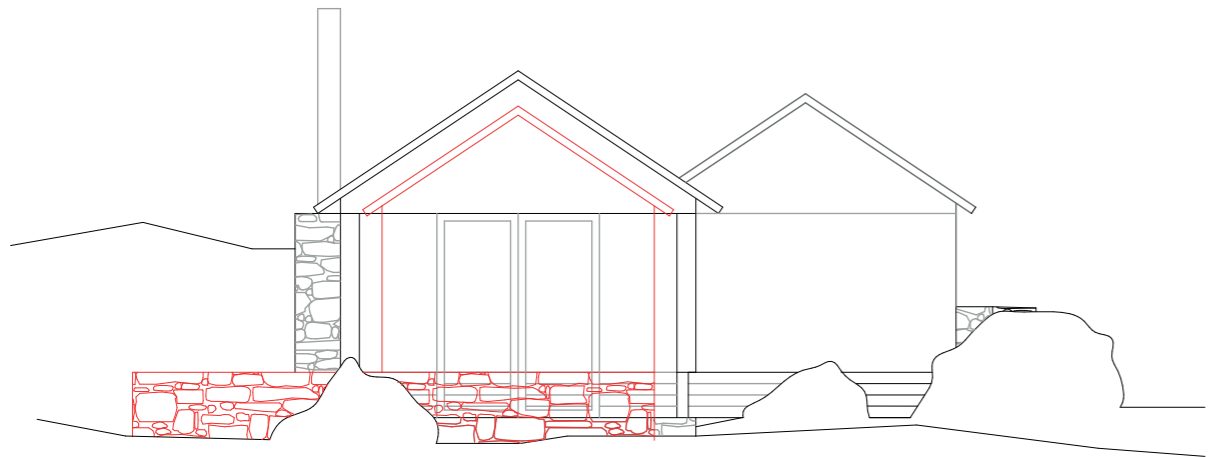
Enkle fasadeoppriss - 1:100



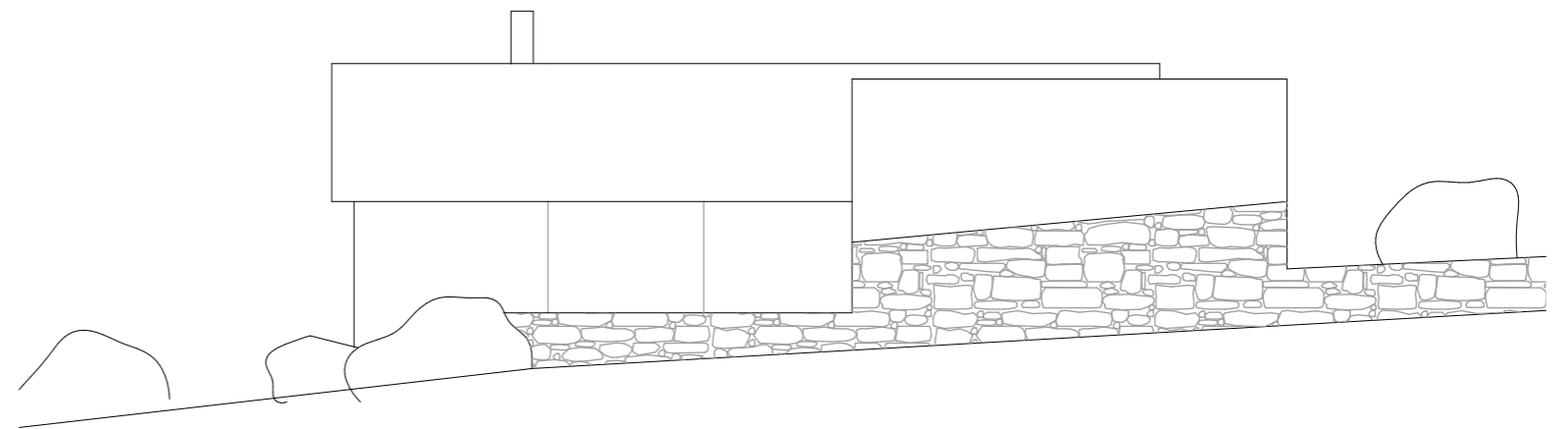
Fasade nordøst - mot sjøen
Når hytten ikke er i bruk skal de største vindusflatene kunne blendes med lemmer av trekledning.



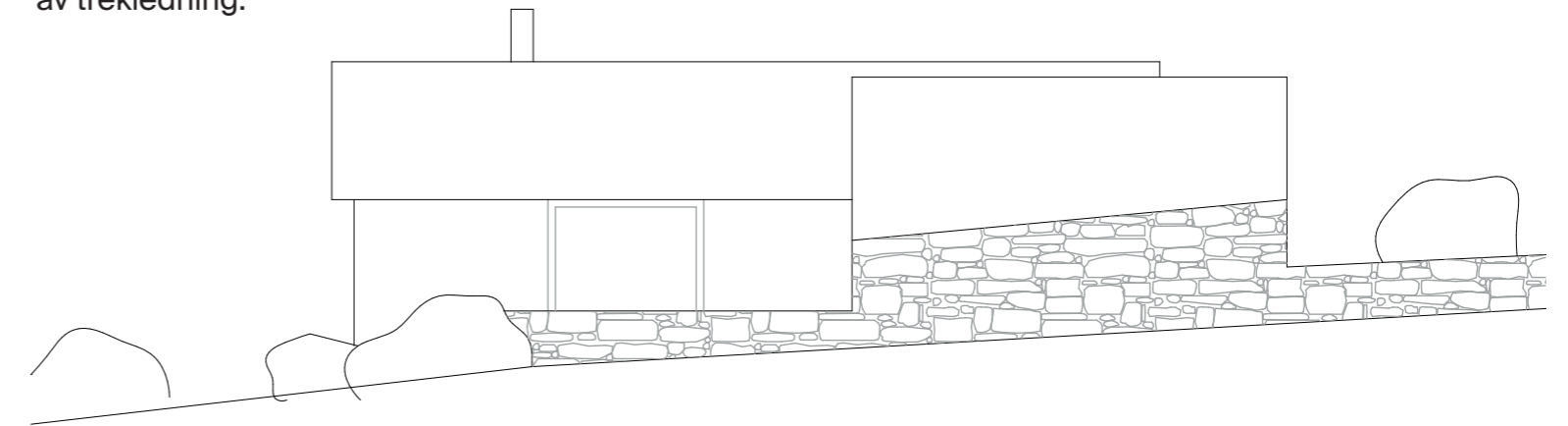
Fasade nordøst - mot sjøen



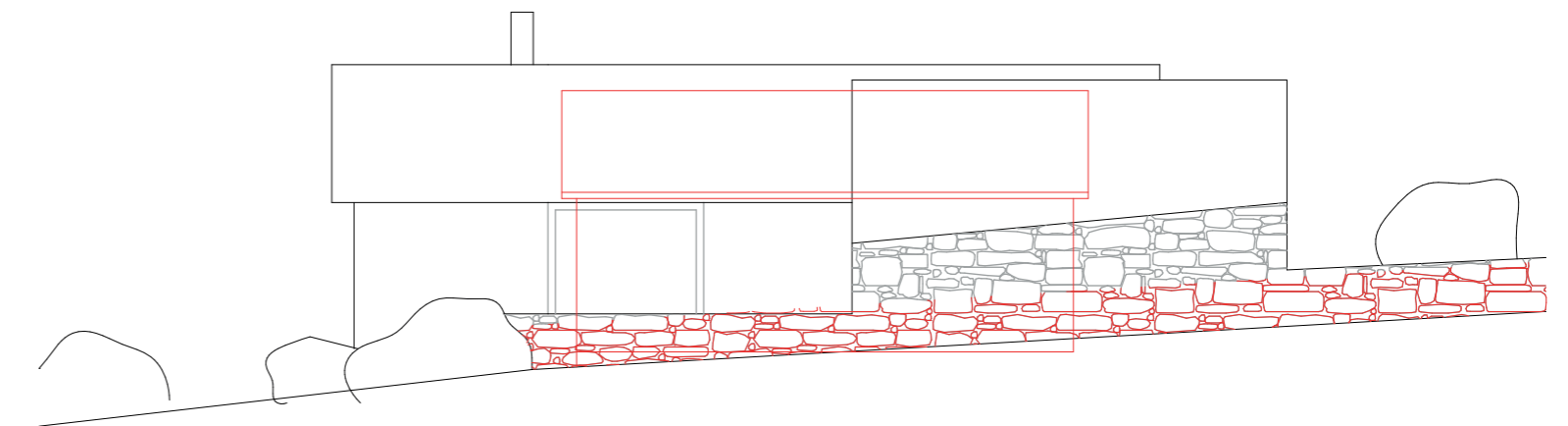
Fasade nordøst - mot sjøen
Eksisterende bygning vist i rødt.



Fasade nordvest - mot vei
Når hytten ikke er i bruk skal de største vindusflatene kunne blendes med lemmer av trekledning.



Fasade nordvest - mot vei



Fasade nordvest - mot vei
Eksisterende bygning vist i rødt.