

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 46, BNR. 498 M. FL. – KALHAMMERVEIEN.

1. Planstatus.

Området er i dag regulert. Området er vist som byggeområde for boliger og offentlig vei.

2. Beskrivelse av området i dag.

Området er i dag ikke i aktiv bruk.

3. Arealbruk.

Planen omfatter et område på om lag 730 m². I planforslaget utgjør boligtomten ca 610 m², privat parkeringsplass utgjør ca 60 m² og privat vei utgjør ca 60 m².

4. Bebyggelsen. Estetikk.

I forslaget til reguleringsbestemmelser har man tatt med at nytt boligbygg kan ha en maks BYA på 32%, samt at maksimal takhøyde er kote 27,0.

Regulert boligtomt har et areal på 610 m². Planlagt bygning har en BYA på ca 185 m². Dette gir en BYA på om lag 31%.

5. Barn og unge.

Hensynet til de minste barna er ivaretatt ved at det er satt krav om opparbeidelse av en lekeplass / uteoppholdsområde på minst 35 m² på tomten.

6. Uteområder.

Som illustrasjonsplanen viser, vil det bli uteområde både sør og vest for bolighuset. I tillegg er det planlagt balkong på ca 13 m² for hver av de to boenhetene i 1. etasje, samt en større terrasse for boenheten i underetasjen.

7. Atkomsten for bevegelseshemmede.

Det er lagt til rette for universal utforming av de 2 boenhetene i 1. etasje. Atkomsten til boenheten i underetasjen er via utvendig trapp.

8. Støy.

Den planlagte aktiviteten vil ikke generere støy av noe omfang.

9. Parkering.

Det er i planforslaget lagt til rette for at det skal bygges 2 parkeringsplasser per boenhet.

10. Atkomsten.

Atkomsten til området forutsettes å skje fra Kalhammerveien.

11. Miljøkonsekvenser.

Vi kan ikke se at den foreslåtte reguleringsplanen vil ha noen miljøkonsekvenser ut over de som allerede er omtalt ovenfor.

Egersund, 20.01.10


Magne Eikanger