

<b>Eigersund kommune</b>
Arkivsak ID: 10/1971 -DKT
Mottatt: 16 SEPT 2010
Gradering:

## ***Eiendom og Industriutvikling***

Ystebrødveien 587  
4370 Egersund  
Mail sv-egska.online.no  
Tlf 99390249

Egersund 10.09.10

Eigersund kommune  
V/plansjef Tonheim  
PB 580  
4379 Egersund

## Forespørsel om oppstart av reguleringsarbeider på gnr 13 bnr 308 Adresse Fjellveien 16 Egersund

Det vises til planavklaringsmøte med plansjef Tonheim den 01.09.10  
På dette møte var det forespørsel om kommunens prosedyre vedrørende å få realisert eiendom  
gnr 13 bnr 308 til en 4 mannsbolig. Pr dags dato står det en enebolig.

Kommunen krever i denne saks sammenheng forespørsel om oppstart av reguleringsarbeider  
for overnevnte eiendom.

I denne forbindelse vil en rette en forespørsel om oppstart av reguleringsarbeider for  
ovennevnte eiendom.

### ***Historikk***

Som det fremgår av situasjonskart for eiendom 13/308 er det et område langs veg som ikke  
har et gnr/bnr. I denne forbindelse er det rettet en henvendelse til Eigersund kommune om å få  
tillagt denne parsell til gnr 13/308. I denne forbindelse henvises det til skriv fra Egersund  
kommune datert 27.08.10 signert oppmålingssjef Jonny Monsen, Sitat oppmålingsforretning  
torsdag 16/9.10 kl 9.00

Det er søkt om rammetillatelse/dispensasjon for riving av eksisterende bolig og oppføring av  
4 nye leiligheter søknad datert 31.10.09 og svar fra kommunen 16.11.09 ref  
09/71321/09/2651/GBR-13/308, FA-L42. Siden nå det rettes forespørsel om oppstart av  
reguleringsarbeide for denne eiendom vil forholdene avklares i denne sammenheng.

### ***Redegjørelse vedrørende forespørsel om oppstart av reguleringsarbeider.***

Byggmester Jostein Ege har opsjonsavtale for videreutvikling av overnevnte eiendom, fra  
enebolig til firemannsbolig.

Det vedlegges denne forespørsel situasjonskart over området med tiltenkt utnyttelse samt  
tegninger for 4 mannsboligen.

Det er følgende punkter som er viktig å redegjøre for i denne sammenheng.

1. Planlagt bebyggelse vil bli liggende betydelig laver i terrenget en eksisterende bolig  
gjenført tegninger Bygget vil ikke virke dominerende i forhold til omliggende  
bebyggelse.

2. Ved etablering av 4 mannsbolig vil adkomsten til overliggende boliger bli betraktelig forbedret (eksisterende veg opp langs Fjellveien 16 vil få en breddeutvidelse på ca 1m). Det vil igjen si at overliggende eiendommer som avgrenses til denne veg vil kunne få kjøreveg frem til sine eiendommer, å kunne parkere på egen grunn. Parkeringsforholdet for disse eiendommene er nede ved Dalane Energi sin eiendom. Når overliggende eiendommer får egen adkomst til sine egne eiendommer vil dette avlaste parkeringsproblemet for Fjellveien. For firemannsboligen skal parkering foretas på egen grunn i sokkeletasjen i bygget, slik at parkeringsbelastningen ikke vil ramme Fjellveien
3. Nærområdet er i dag preget av variert bebyggelse.
4. Boligmarkedet herunder befolkningens forventninger til egen boligsituasjon preges i dag av fortettet bebyggelse (leiligheter) i sentrumsnære områder. Vi mener utnyttelsesgraden av Fjellveien 16 er bra gjennomført tegninger.
5. Området forespørselen gjelder for ligger i enden av en blindveg med et oversiktlig trafikkbilde
6. Ut fra de opplysninger vi har fra finn.no er Fjellveien 8 tilrettelagt for 3 boenheter med parkering i offentlig veg.

### ***Vår konklusjon***

Ved etablering av overnevnte bygningsforhold vil parkeringsmønsteret for Fjellveien bli endret til det bedre. Samtidig vil ikke den nye bebyggelse generere flere parkeringsplasser i offentlig veg (parkering på egen grunn)

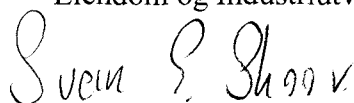
Breddeutvidelsen for adkomst til overliggende eiendommer skal avstås fra gnr 13 bnr 308

Vi mener bygget vil fremstå som fremtidsrettet og fornuftig i forhold til eksisterende bebyggelse.

Ut fra den redegjørelse som her foreligger mener en at kommunen har et godt utgangspunkt til å behandle forespørsel om oppstart av reguleringsarbeid for gnr 13 bnr 308

Ser frem til en god dialog med kommunen i denne saks sammenheng.

Hilsen  
Eiendom og Industriutvikling



Svein E Skaar