

**PLANBESKRIVELSE
FOR
6 MANNSBOLIG HAFSØYVEIEN 84
GNR 46 BNR 37
EIGERSUND KOMMUNE**



Utbygger Byggmester Jostein Ege

Reguleringsarbeidet utført av
Eiendom og Industriutvikling
4370 Egersund
Mail sv-egska@online.no

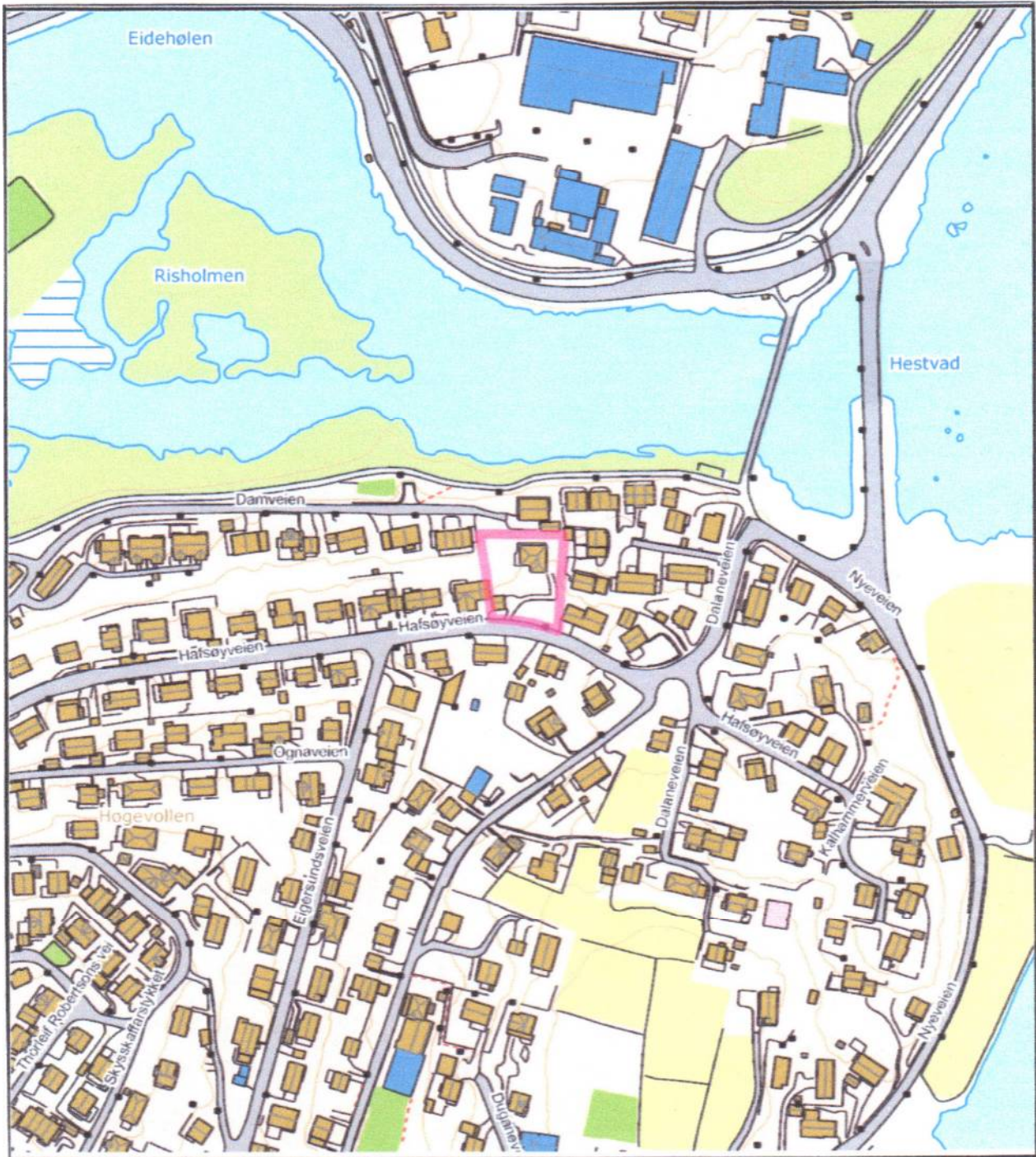
INNHold

Oversiktskart

1. Innledning	Side 3
2. Kort beskrivelse av planområdet	Side 3 - 6
3. Planens innhold	Side 7 - 13
4. Planstatus og saksgang	Side 14 - 17
5. Støyberegning	Side 17 - 19
6. Ros vurdering	Side 20
7. Byggeskikk og hensyn til nærmiljøet	Side 21 - 24
8. Soldiagram	Side 25 - 27

Viser tomtens plassering i forhold til den øvrige bebyggelse.

Markert område ønskes 6 mannsbolig etablert med tilhørende garasjeanlegg.



1. Innledning

Tiltakshaver Byggmester Jostein Ege ønsker å tilrettelegge for utbygging a 6 mannsbolig Haføyveien 84

Planområdet ligger i eksisterende boligområde hvor infrastrukturen for dette boligområdet er utbygd.

Hensikten med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en tettere utnyttelsegrad med god landskapstilpassning.

2. Kort beskrivelse av planområdet

Planområdet har et totalt areal på 1459
Området ligger i et etablert boligområde
Planens laveste punkt er KT ca 25m
Planens høyeste punkt er KT ca 32m
Dette utgjør en høydeforskjell på 7m



Tomten er bebygd med enebolig som skal rives
Området er beplantet med busker og opparbeidet plenareal.
Eksisterende bolig er bygget på en morenerygg med stabile masser.
Reguleringsområdet sett nedenfor fra det laveste punkt og opp mot veg.

Reguleringsområdet sett fra eksisterende vegforhold høyeste punkt Hafsøyveien.

Dette bilde viser også plassering til nytt garasjeanlegg som kommer i tilknytning til eksisterende garasje

Den øvre delen av planområdet er det liten terrengforskjell så terrenginngrepet vil bli minimalt i dette området for å få etablert nytt garasjeanlegg og avkjørselsforhold



Beskrivelse av adkomsten til 6 mannsboligen

Adkomsten til 6 mannsboligen skal foretas fra Havsøyveien fra eksisterende grense og mot el skap/stolpe.

Den nye adkomsten til 6 mannsboligen vil berøre stolpe og el skap som må flyttes



Statens Vegvesen har i sin merknad indikert hvilke siktsoner som skal legges til grunn for ny adkomst til 6 mannsboligen. Den skal være 3 x 20m
Som det fremgår av den videre billedgrunnlag er det siktgrunnlag som ivaretar kravet til Statens Vegvesen

Bilde er tatt der hvor den nye adkomsten til 6 mannsboligen skal etableres med sikt mot kryss ned mot Hestavad bro



Nedenforstående bilde er tatt fra ny adkomst til 6 mannsboligen og sikt mot Egersund sentrum



3 Planens innhold

En eksisterende bolig som skal rives.

Etablering av 6 mannsbolig der den eksisterende bolig er.

Ny adkomstvei til det nye boligforhold.

Kryssløsningen etableres med siktsoner gjenført krav fra statens Vegvesen.

Garasjeanlegg på 144m² som skal være til 6 stk personbiler for 6 mannsboligen.

Det skal etableres 3 stk gjesteparkering for 6 mannsboligen.

Det skal etableres en gangveg langs boligen for rullestolbrukere/funksjonshemmede.

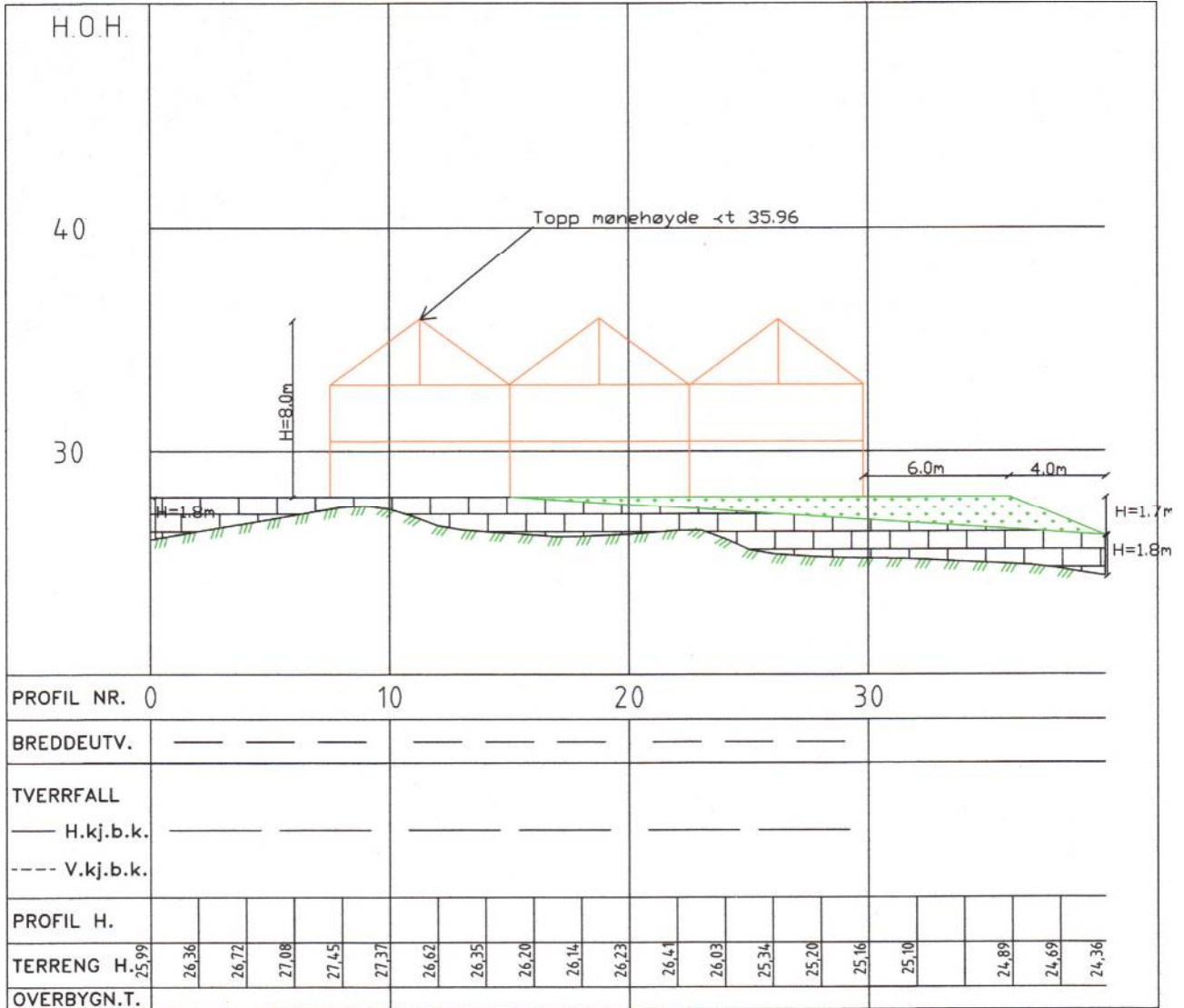
Det skal legges til grunn universell utforming for 6 mannsboligen

Skissen under viser 6 mannsboligen plassering på tomten samt friområde/garasjer og avkjørselsforhold. Den grønne bygning skal rives (eksisterende bygning)

Det er laget et snitt profil gjennom eiendommen som viser bygningenes plassering i terrenget



Oversiktstegning som viser murforhold ifront av 6 mannsboligen.
 For å begrense murhøyden er det bereknet inn en jordskråning med helling på 1:2.
 Denne jordskråning skal beplantes med lave busker slik at utsikts forholdet bevares



Situasjonstegningen nedenfor viser skråningsarealet iforhold til byggets plassering.



En ønsker her å belyse utsiktsforhold/lysforhold til di nederste boenhetene for 6 mannsboligen. Bildet er tatt i en tilnærmet lik høyde som prosjektert gulv pluss 1.7m



Dette bildet er tatt for den nederste boenheten som ligger nærmest eiendomsgrensen.

Utsiktsforholdet er rett frem uten tanke på et vivinkel forhold.

Denne boenheten får sen ettermiddagsol/kveldsol, samtidig vil det være et begrenset utsiktsforhold på grunn av møne på foranliggende bolig.

Dette boforholdet vil ha utsikt til omliggende bebyggelse kun i front.

Denne boenheten vil også ha utsikt på skrå mot Eie som vil forbedre utsiktsforholdet.

Dette bildet viser utsiktsforholdet til den boenheten som ligger i mitten

Bildet er tatt i tilnærmet lik gulvhøyde pluss 1.7m over.

Dette boforholdet vil ha gode utsiktsforhold og få ettermiddagsol/kveldsol.

Lysforholdene for dette boforhold anses for gode i forhold til 6 mannsboligens beliggenhet.



Det er en del vegetasjon som busker og kratt som skal fjernes slik at lysforholdene vil bli forbedret i forhold til slik som det er pr dags dato.

Utsikt fra den nederste boenheten som ligger lengst vekk fra eiendomsgrensen i front.
Som det fremgår her er det gode lys og solforhold.
Her får de ettermiddagsol/kveldsol.



4 Planstatus og saksgang

Området ligger i kommuneplansammenheng til boligområde.

Planavklaringsmøte ble avholdt den 22.11.10 med Plansjef Dag Ketil Tonheim hvor reguleringsarbeider på Hafsøyveien 84 var tema. Den situasjonstegning som ble forelagt var det ikke noen kommentar til.

Varsel om igangsettelse av reguleringsarbeider for Hafsøyveien 84 ble sendt ut den 23.09.10 De som ble varslet var i hendhold til mottatt varslingsliste fra Eigersund kommune. Alle private grunneier er varslet i rekomandert form og offentlige etater er tilskrevet I brevs form.

Kunngjøringen ble foretatt i Dalane Tidene den 01.10.10

Svar på varsling av oppstart av reguleringsarbeider kom fra følgende

Statens Vegvesen datert 03.11.10 ref 2010/198646-002

Det vises til Deres brev av 23.09.10

Gjeldende reguleringsplan viser 9m byggelinje fra vegkant, og krav til frisikt i avkjørsel vil bli 3x20m.

Eventuelle merknader ut over dette vil vi komme tilbake til i høringsrunden

Kommentar

Ut fra kommentar fra Statens Vegvesen henvises det til gjeldende reguleringsplan med byggelinje på 9m. Ser en på omliggende bebyggelse ligger den fra ca 3m til 7m.

Ut fra dette ble det den 25.11.10 søkt om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan med pålydende 9m byggelinje. I søknaden til Statens Vegvesen ble det utarbeidet en skisse med avstrandsmål på som viste den øvrige bebyggelses plassering i forhold til vegkant, denne skisse viste også plassering av 6 mannsbolig/garasjeanlegg med kryssløsning. Den 26.11.10 fikk vi tilbakemelding pr mail at vi kunne starte reguleringsarbeid på skissert grunnlag.

Ivar Hafsø datert 26.10.10

Har følgende kommentar

At ikke høyden på ny bygning overskrider høyden på møne til eksisterende bygning KT 35.96

At terrasser plasseres slik at de ikke er til sjenanse for min eiendom.

At dere ikke tar og skygger for all sol på mitt uteområde

Kommentar

Vi har etablert snittprofiler som viser 6 mannsboligens plassering i terrenget. Ut fra dette kan vi ikke se at det nye bygningsforholdet vil komme i konflikt med eksisterende mønehøyde på KT 35.96 det vil antagelig vis ligge i underkant av denne høyde.

Det nye utbyggningsforholdet vil ikke endre solforholdene på denne eiendom,

Jan Livar Øksnevad Havsøyveien 86 datert 04.11.10

Viser til § 29-4 Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Dere får ta hensyn til følgende

Frisikt

Byggverk plasseres minimum 8 meter fra min bolig hvis det da ikke ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak 144m² garasjeanlegg er mindre tiltak.

At det ikke føres opp bolig som overskrider mønehøyde iht reguleringsbestemmelsene for området.

I pbl § 74.2 (skjønnhetsparagrafen)

At solforhold til mine uteområder mot deres eiendom blir ivaretatt på best mulig måte.

Kommentar

Forslagstiller er kjent med § 29-4 I PBL hvor kriteriene for godkjenningssplikten ligger hos kommunen.

Gjennført denne § og dens orlyd med tanke på mønehøyde over 8.0m og gesimshøyde på over 9.0m kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Dette utbyggningsforholdet vil ligge på ca 8.0m for mønehøyden. Beregningen ut fra måleregler er fra gjennomsnittnivå planert terreng rundt bygningen. Det nye bygningsforholdet vil ikke overskride 8.0m fra det laveste terrengnivå.

Plasseringen av 6 mannsboligen vil ligge I en minimums avtand fra nabogrensen på 4.0m

Når det gjelder frisikt har Statens Vegvesen kommet med retningslinjer til krav av frisikt som skal være 3x 20meter som vil bli overholdt.

Den nye 6 mannsboligen vil ligge nedenfor Øksnevads bolig med tilnærmet samme mønehøyde.

Det eksisterende boligfor har ikke tatt solen til denne eiendom.

Garasjeanlegget vil bli plassert i tilknytning til eksisterende garasje og vil ligge lavt i terrenget slik at utearealene vil ikke miste det antall soltimer i døgnet som er pr dags dato.

Fylkesrådmannen datert 17.11.10

vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse. Fylkesrådmannen har vurdert saken som en regional planmyndighet og som sektormyndighet for friluftsliv og kulturminnevern.

Vi vil opplyse om at i denne saken kommer det ikke egen uttalelse fra Fylkesmannen.

Saksopplysninger

Oppmeldingsområdet ligger i kommuneplansammenheng til boligformål. Formålet med reguleringsarbeidet er å tilrettelegge for ny boligbygging.

En vil tilrettelegge for 1 stk 6 mannsbolig med bebygd areal på 396m² I to etasjer, hvor gesimshøyden vil være ca 8.5m. 1 stk ny avkjøring til 6 mannsboligen 1 stk garasjeanlegg til 6 manns boligen.

Hensyn ved fortetting

Det er hensiktsmessig at en tilrettelegger boligutbygging med høy utnyttelsegrad sentralt i tettstedene. Det forutsetter imidlertid at utbyggingen er i samsvar med bestemmelser og retningslinjer for utbygging i gjeldende kommuneplan, og at den sikrer kvaliteter gjennom planarbeidet. Her inngår krav til opphold/lekearealer med gunstige sol og skyggeforhold, sykkelparkering, hensyn til nærområdene, utredning i forhold til støyforhold og sårbarhets og rissikoforhold og tilrettelegging for universell utformning.

Uteoppholdsarealer

Ved planlegging av nye boligområder skal det legges til rette for gode uteoppholdsarealer, lekearealer, også på bakkeplan for barn og unge og voksne, Private og felles uterom skal ha gode sol og støyforhold, et minimum er at uteplassen i hovedsak er solbelyst høst og vårjevndøgn tidlig ettermiddag dvs 15.00

Hensyn til nærområder.

Ved fortetting i nærheten av eksisterende boligområde er det viktig at det stilles store krav til utformning av boenheten og utformning/plassering av bebyggelse. Solforholdene for nabobebyggelsen må dokumenteres. Videre understrekes det at nye tiltak skal være tilpasset eksisterende byggeskikk i området. En minner om krav til estetisk utformning av omgivelsene i Pla og bygningsloven § 1

Sykkelparkering

Fylkesrådmannen forventer at det tilrettelegges for sykkelparkering i området.

Støy

Når det gjelder støyforhold minner vi om at støyforholdene skal utredes som en del av premissene for planlegging (MD T 1442) Det må gjennomføres en støyfaglig utredning for planområdet som inntas i reguleringsbestemmelsene og sikrer grenseverdiene for støy ikke overskrides.

Universell utformning

Planlegging skal ha prinsippene bak universell utformning som premiss i det videre arbeidet, både i forhold til bygninger og uteoppholdsarealer. Dette bør også sikres i reguleringsbestemmelser.

Ros

Vi minner om at det i forbindelse med reguleringsarbeidet skal gjennomføres en risiko og sårbarhetsundersøkelse. Nivået på denne må fastsettes etter skjønnsmessig vurdering, men ved offentlig ettersyn må det som et minimum fremgå hvordan temaet er vurdert.

Klima og miljø

Vi ber ellers kommunen og forslagstiller om at det minimum utredes eller kreves at det legges opp til energifleksibilitet, lavenergi bygg og bruk av lavverdige og miljøvenlig energi til oppvarming og varmt vann (minst mulig bruk av elektrisitet)

Oppsummering

Fylkesrådmannen forventer at Eigersund kommune og forslagstiller etterser bestemmelser og retningslinjer for utbygging i gjeldende kommuneplan, og krav om bokvalitet, i tråd med overnevnte bemerkninger.

Kommentarer

Reguleringsområdet ligger i et etablert boligområde med en kombinasjon av eneboliger og flere boenheter.

I reguleringsområdet mener en at det er gode uteoppholdsarealer med tanke på tomtens størrelse og den arealutnyttelsen som foreslås innregulert.

Ser en på felles ute og oppholdsareal som ligger mellom garasje og boforhold ligger dette avskjermet fra de trafikale forhold. Garasjeanlegget vil ha en støydempende effekt. Felles friområde skal fungere som et uteareal for 6 mannsboligen. Når det gjelder lekearealer er dette ikke avsatt i reguleringsområdet.

Det er etablert en lekeplass et lite stykke fra reguleringsområdet som benyttes av den øvrige bebyggelse.

Utearealene har gode solforhold med tanke på eiendommens beliggenhet. Det er avsatt friområde mellom garasjeanlegget og boligforholdet som skal være felles ute og oppholdsareal for 6 mannsboligen.

Det vil bli utarbeidet et sol diagram for reguleringsområdet som vil vise sol/skygge for naboeiendommene.

Det skal vektlegges å holde den byggeskikk som området har i dag, slik at ny bebyggelse ikke skal virke skjemmende i forhold til den øvrige bebyggelse.

Det skal etableres et garasjeanlegg for 6 stk biler for 6 mannsboligen. I dette garasjeforhold skal det tilrettelegges for sykkelparkering.

Det utarbeides en støyberegning for området gjennomført MD T-1442

Den nye 6 mannsboligen skal tilrettelegges for universell utforming. De 3 første leilighetene vil få flat adkomst fra gårdsrom til inngangspartiet. De 3 nedreste vil det bli etablert en gangveg langs forstøtningsmur med foreskrevet fall/stigning

Det vil bli utarbeidet en ROS undersøkelse.

Når det gjelder klima og miljø vil en tilstrebe seg en høy energifleksibilitet.

En vil legge til grunn NS 3031

5 Støyberegning

For støyberegningen er MD T-1442 lagt til grunn for støyberegning.

Vi har lagt til grunn ÅDT for Hafsøyveien som igjen skal danne grunnlag for denne beregningen.

Statens Vegvesen ble kontaktet pr telefon den 07.12.10 hvor en fikk opplyst ÅDT for området og tidspunkt for målingene.

Målingen er foretatt i 2009 og ÅDT er målt til 1000 (ÅDT=1000)

Ut fra denne ÅDT samt den fartsgrense som er området er sjablon metoden valgt.

MD T-1442 konkluderer i at den metoden som er valgt her er konstruktiv i den forstand at den garantert dekker områder hvor støy må vurderes ved nybygging.

Maksimalt støynivå vil generelt ikke være dimensjonerende for utbedrelse av støysonene. Kun i avstander under 10m og lav ÅDT kan det skille noen få meter mellom den størrelse sonen har fra L den og L amax.

I sjablon metoden som beskrives er avstanden fra mitten av veggen til ytterkant støysonene

Tabell for hard mark er benyttet i denne sammenheng på grunn av veggen har fast dekke asfalt.

Veileder – Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)

Tabell 47: Sjablon Hard mark

		Avstand i m fra senterlinje av veggen til ytterkant av rød og gul sone																			
Andel tunge %		0				3				5				7				10			
Hastighet km/t		50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80	50	60	70	80
ÅDT	Sone																				
500	Rød	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6
	Gul	16	19	23	30	16	19	25	35	16	19	25	40	16	20	30	40	16	20	30	45
1000	Rød	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	<6	8	7	8	9	10
	Gul	20	30	45	60	20	35	50	70	20	35	55	75	25	40	60	80	25	40	65	90
2000	Rød	<6	<6	8	12	<6	6	9	14	<6	7	10	16	6	8	11	16	6	8	12	18
	Gul	35	60	85	120	40	65	100	140	45	70	110	150	45	75	115	170	50	85	130	185
4000	Rød	7	11	17	24	8	13	20	30	8	14	21	30	9	15	23	35	10	17	25	35
	Gul	75	120	170	240	85	135	200	280	90	145	215	310	95	150	230	330	100	170	260	370
8000	Rød	15	23	35	50	16	26	40	55	18	30	45	60	19	30	45	65	21	35	50	75
	Gul	150	230	340	480	170	270	400	540	180	290	430	610	190	310	460	660	210	340	510	740

Kommentarer

I støyberegning er det lagt til grunn 50km men det er etablert fartsdumper i veggen så gjennomsnittshastigheten er mindre enn dette.

Ved en ÅDT på 1000 biler i døgnet er det for eksempel foresatt at 100 biler passerer om natten hvorav 10 er tunge kjøretøy (10% tungtrafikkandel)

Hviss det forutsettes at minst 10 hendelser om natten må være over grenseverdien for maksimalnivå, vil maksimalnivået om natten være bestemt av et lett kjøretøy.

I den nordiske beregningsmetoden skjelnes det bare mellom to kjøretøygrupper, lette og tunge. Tunge kjøretøy er definert som biler over 3.5 tonn.

I tabellen er det ikke korrigert for atmosfærisk demping som ville ha redusert omfanget av støysonene, spesielt når avstandene blir store. I en beregning med en slik absorpsjon ville avstanden blitt 20% mindre.

Hafsøyveien 84 Eigersund kommune
Vegtrafikkstøy bereknet med sjablon metode



Ser en på beregningen for støy for reguleringsområdet ligger det nye tiltenkte 6 mannsbolig utenfor både rød og gul sone. Dette boligforhold vil ikke bli utsatt for støy etter denne beregning. Garasjeforholdet ligger i gul sone som og den øvrige bebyggelse også ligger i

Forslagstiller kan ikke se at reguleringsområdet kommer inn under støydempnings tiltak.

6 ROS vurdering

Sjekkliste: Risiko- og sårbarhetsundersøkelse for: Havsøyveien 84 Eigersund kommune

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Ja/Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	Nei	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	Nei	
	Er området utsatt for springflo / flom i sjø / vann?	Nei	
	Er området utsatt for flom i elv / bekk, herunder lukket bekk?	Nei	
	Er det radon i grunnen? Lite i området, kan forekomme i lommer? Annet (angi)?		Ikke målinger
Infrastruktur	Vil utilsiktede / ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende <i>transportåre</i> , utgjøre en risiko for området?		
	- hendelser på veg?	Nei	
	- hendelser på jernbane?	Nei	
	- hendelser på sjø / vann / elv?	Nei	
	- hendelser i luften?	Nei	
	Vil utilsiktede / ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		
	- utslipp av giftige gasser / væsker?	Nei	
	- utslipp av eksplosjonsfarlige / brennbare gasser / væsker?	Nei	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området:		
	- elektrisitet?	Ja	
	- teletjenester?	Nei	
	- vannforsyning?	Ja	
	- renovasjon / spillvann?	Ja	
	Dersom det gar høyspentlinjer ved / gjennom området:		
	- påvirkes området av magnetisk felt fra el.kraftlinjer?	Nei	
	- er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	Nei	
	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:		
	- til skole / barnehage?	Nei	
	- til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	Nei	
	- til forretning etc.?	Nei	
- til busstopp?	Nei		
Brannberedskap			
- omfatter området spesielt farlige anlegg?	Nei		
- har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	Ja		
- har området bare én mulig atkomststrute for brannbil?	Ja		
Tidligere bruk	Er området påvirket / forurenset fra tidligere virksomheter		
	- gruver: åpne sjakter, steintipper etc.?	Nei	
	- militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringe etc.?	Nei	
	- industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering? - annet (angi)?	Nei	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	Nei	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell fare</i> (stup etc.)?	Nei	
	Annet (angi)? Åpent vann	Nei	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje- / terrormål? - finnes det potensielle sabotasje- / terrormål i nærheten?	Nei	

Dato:

14.12.10
oppdragsansvarligSvein E Skaar
kvalitetssikrer

7 Byggeskikk og hensyn til nærområdene

Som det fremgår av kommentar fra Fylkesrådmannen er det viktig å fokusere på byggeskikk med tanke på hvilken bebyggelse det er etablert i dette området.

Byggmester Jostein Ege har engasjert arkitekter hos Hellvik Hus til å se på dette forhold.

Det er tegnet en 6 mannsbolig som vi mener vil passe til den eksisterende bebyggelse med tanke på møneretning og ellers utformning.

Ser en på eksisterende bebyggelse i dette boligområdet er det et mangfold i utbygningsforholdet, en del eldre bebyggelse og ny bebyggelse som er tilpasset eksisterende bebyggelse.

Vi mener dette nye bygningsforhold vil ikke avvike fra den byggestil som er i området i dag.

Det nye bygningsforholdet vil ikke være dominerende fra vegsiden på grunn av det ligger nedtrekt i forhold til Hafsøyveien og garasjeforholdet vil også skjerme for den nye bebyggelsen.

Ser en på den boligen som skal rives med dens høyde (mønehøyde) vil det nye bygningsforholdet, ikke overskride eksisterende mønehøyde.



Snitt tegninger for 6 mannsbolig vedlegges.



Arvtegningsnr:
SKISSE

TEGNINGSSTATUS

Skisse	
Salgs-arkitekttегning	
Byggemeldingstегning	
Arbeidstегning	
"Som bygget"- tegning	

NB Kun anskaffingsnr (og detaljtegninger) skal trykkes ved innlevere av arbeidet

REVISJONER

Rev.	Dato	Skj.	Forhøyning	Forhøyning grader
A	11.06.10	IB	rev forflytning	

TILTAK

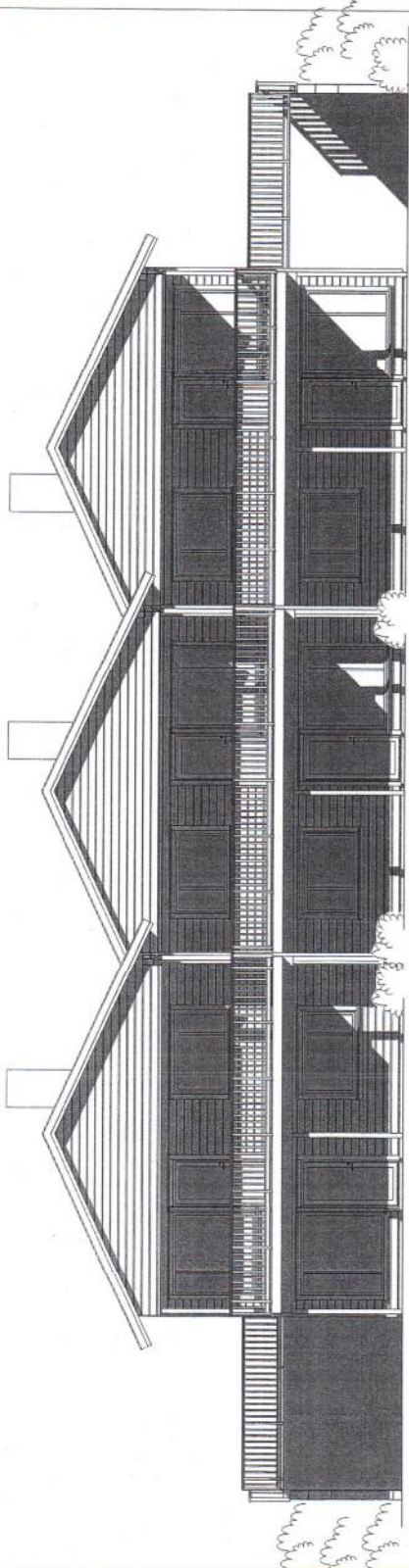
Tilskottenevner: Joellein Ege
 Byggesaksnummer: Høvsøyveien 84
 G.nr./B.nr.: 4637
 Kommune: Egersund
 Prosjekt: Leiligheter
 Prosjekt nummer: 2010 1049

ANSV. PROSJEKTERENDE

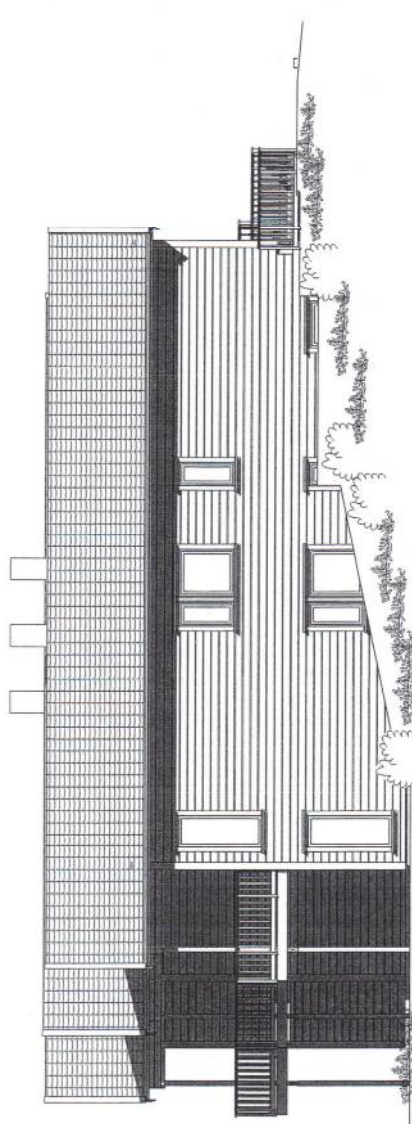
Forsikr.: HELLVIK HUS AS
 Adresse: Jærvn 1250, 4375 HELLVIK
 Telefon: 51 46 18 00
 E-post: firmapost@hellvikhus.no

TEGNING

Tittel: nord og vest
 Tegnet av: []
 Tegningsprosjekt: 02.06.10
 Tegningsnr.: []
 Skala: 1 : 100



nord
1 : 100



vest
1 : 100



Bygg med glede!

Arnsdalstunget

SKISSE

TEGNINGSSTATUS

Skisse	
Salgs-ferdtektegning	
Byggemeldingstegning	
Arbeidstegning	
"Som bygget" - tegning	

NB Kun ansettelsesmerke (og ansatttegning) skal benyttes ved utarbeidelse av arkitekt.

REVISJONER

Rev.	Dato	Beskr.	Revisjonen gjelder
A	11.08.10	lb	rev./utskryvning

TILTAK

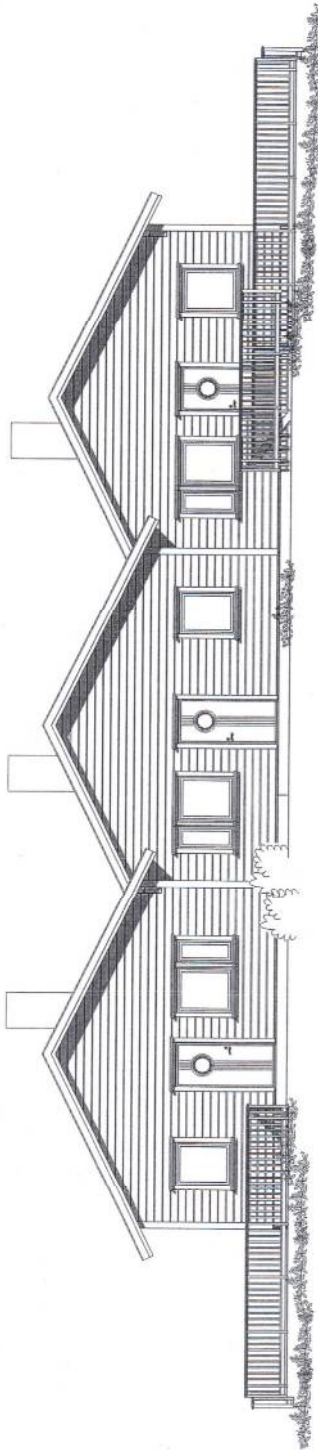
Tilskriver	Joellen Ege
Byggeselskap	Hovsøyveien 84
Grnr./nr.	48/07
Kommune	Eigersund
Prosjekt	Leiligheter
Prosjekt nummer	2010.1048

ANSV. PROSJEKTERENDE

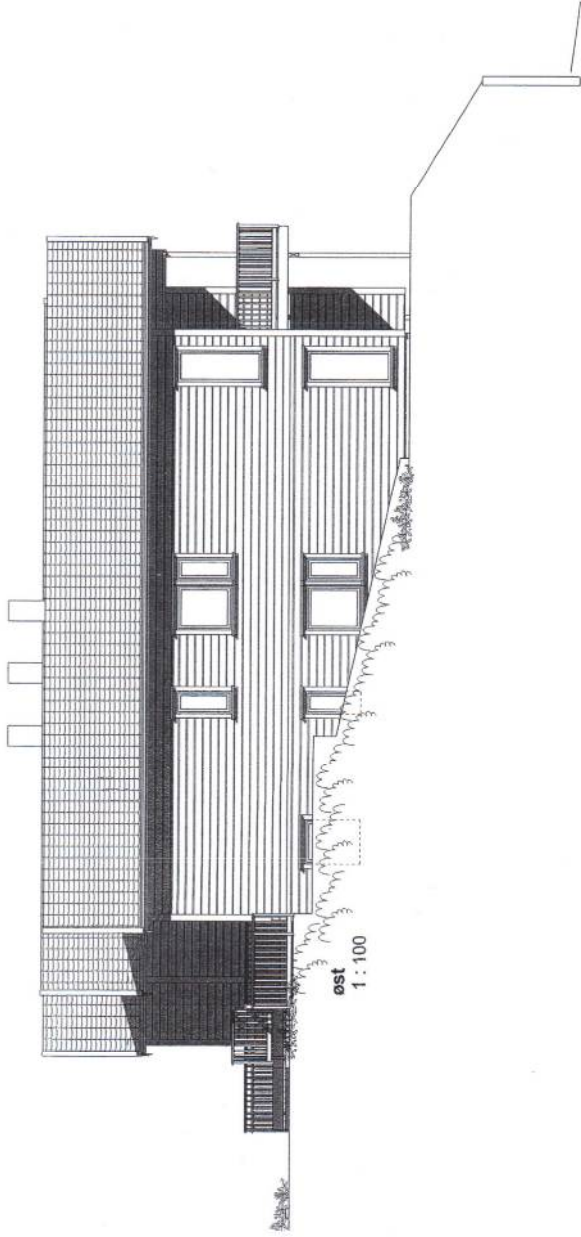
Firma	Hellvik Hus AS
Adresse	Jæravn. 1.250, 4375 Hellvik
Telefon	51 46 16 00
E-post	firmasjef@hellvikhus.no

TEGNING

Tittel	ser og bst
Figurstørrelse	Tegningsstørrelse
Dato	02.08.10
Utskrift	1 : 100



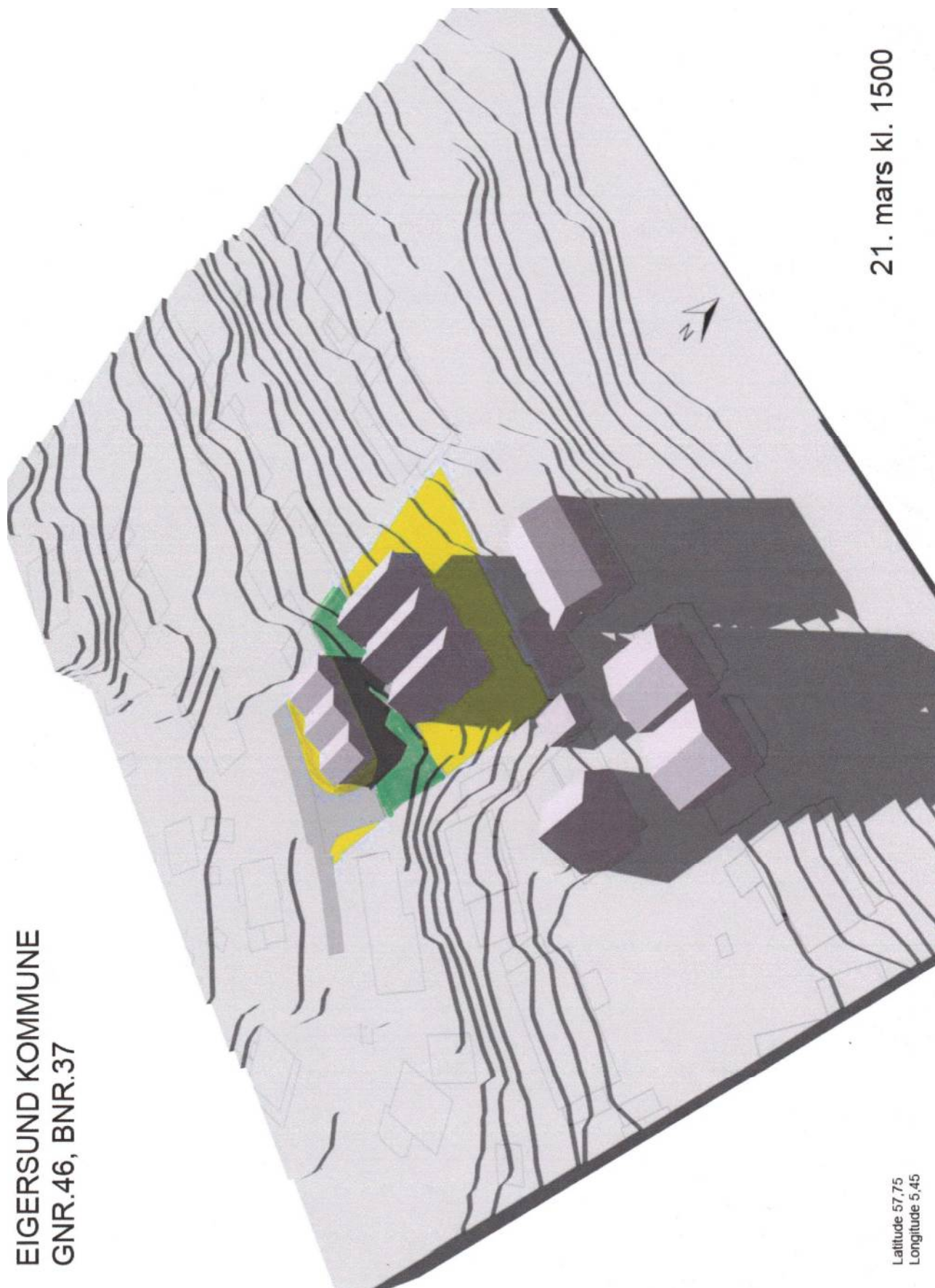
sør
1 : 100



øst
1 : 100

8 Soldiagram

EIGERSUND KOMMUNE
GNR.46, BNR.37



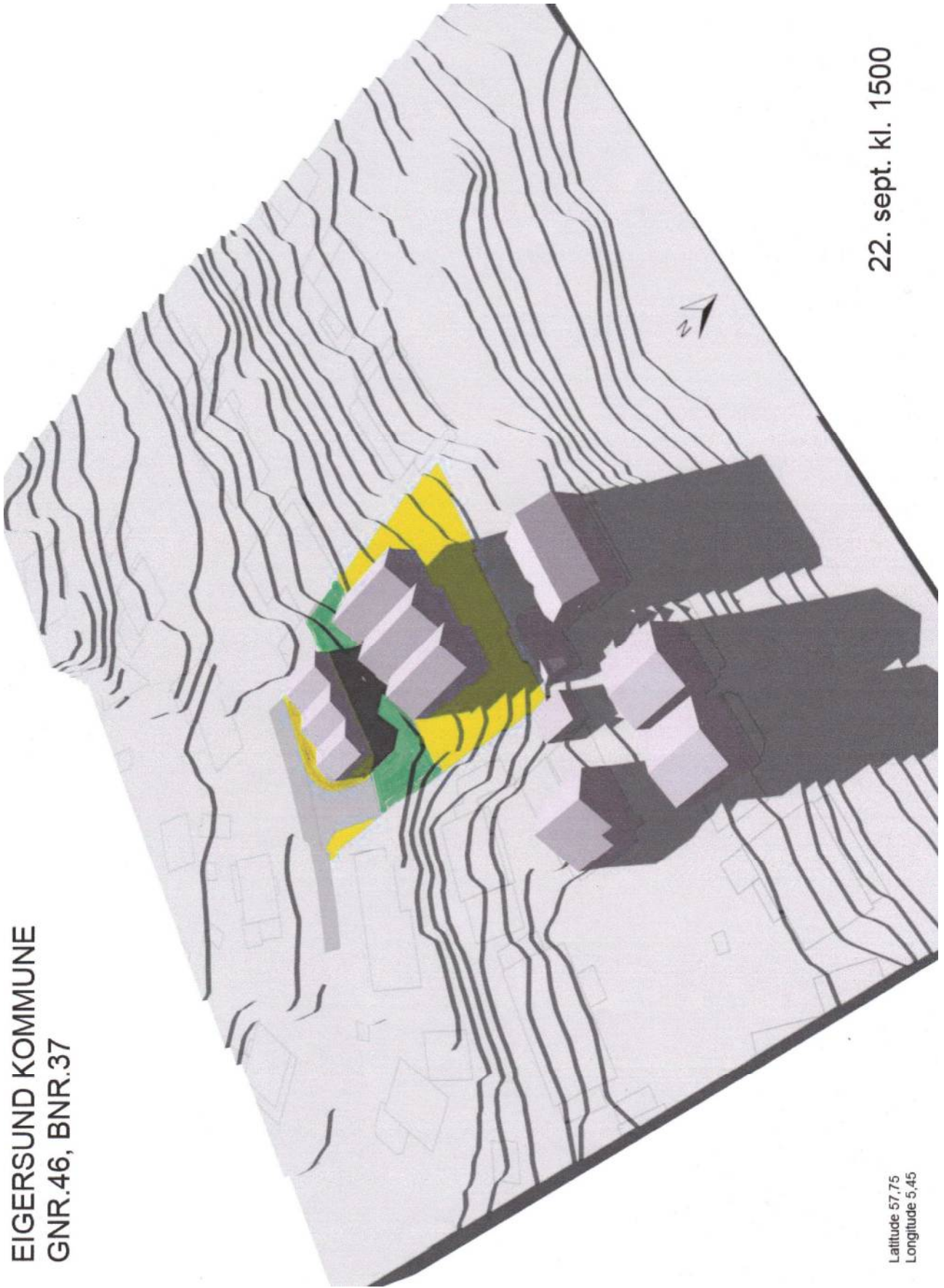
21. mars kl. 1500

Latitude 57.75
Longitude 5.45

Denne situasjon viser sol skygge sett i front til utbygningsforholdet.

Denne situasjon viser sol skygge for 22 september kl 15 sett ovenfra

EIGERSUND KOMMUNE
GNR.46, BNR.37



Latitude 57.75
Longitude 5.45

22. sept. kl. 1500

Det er utarbeidet en situasjonstegning for sol skygge forhold for de eiendommer som kan ha mulighet for et skyggeforhold gjenført kommentar fra Fylkesmannen.

Det er lagt til grunn vårjevnsdøgn den 21 mars kl 15.00 og 22 september kl 15.00. Ser en på vedlagte dokumentasjon vil gnr 46 bnr 79 få et skyggeforhold I bak kant av eiendommen. For denne eiendommen ligger oppholdsarealene på den ene siden og i front der skyggeforholdet for nytt bygningsforhold ikke inntreffer.

Sidenforliggende bebyggelse vil ikke få noe skyggefrekvens av betydning.

En må ta i betrakning at det er en bolig på denne eiendommen som vil ha tilnærmet lik skyggeforhold for omliggende bebyggelse.

Konsekvensen for et større skyggeforhold med tanke på den nye bebyggelsen vil være minimal med tanke på den boligen som står på eiendommen pr dags dato.

Ser en på friområdet merket med grønt vil der værere et skyggeforhold på baksiden av garasjeanlegget men på sidene er det gode solforhold.