

REGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBOLIGER. GNR. 51, BNR 7 OG GNR. 52, BNR. 19. EIKESTØLVEIEN.

1. Planstatus.

Området er i dag ikke regulert. På gjeldende kommuneplan er området vist som nåværende og framtidig byggeområde for fritidsboliger, LNF-område.

2. Beskrivelse av området i dag.

Området brukes i dag til fritidsboliger og beite.

3. Arealbruk.

Planen omfatter et område på om lag 91,6 daa. I planforslaget utgjør friluftsområdet ca. 52,6 daa, fritidsboligområde til sammen ca. 24,0 daa, friluftsområde i vassdrag utgjør ca. 11,1 daa, byggeområde for avløpsanlegg ca. 0,2 daa, landbruksområdene utgjør ca. 0,45 daa, parkeringsområdene utgjør ca. 0,45 daa, den offentlige kjøreveien utgjør ca. 1,9 daa, annen veigrunn utgjør ca. 0,6 daa og gangveien til fritidsboligene utgjør ca. 0,25 daa.

4. Bebyggelsen. Estetikk.

I forslaget til reguleringsbestemmelser har man tatt med at BYA for fritidsboligene kan være inntil 75 m². Det er foreslått en maksimal mønehøyde på 5,5 m målt fra topp grunnmur.

Maksimal gesimshøyde er foreslått til 3,0 m over topp grunnmur.

Det er videre foreslått at kommunens bygningsmyndigheter skal påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling som er tilpasset omgivelsene og terrenget.

5. Trafikk. Kryssløsning.

Årsdøgntrafikken (ÅDT) på Fv. 63 oppgis å være 200. På Eikestølveien er trafikkmengden minimal. Det er foreslått gode siktsoner for alle kjøretøybevegelser i kryssområdet mellom Fv. 63 og Eikestølveien.

6. Barn og unge.

Det er store områder for fri lek både på land og i Eigesvannet. Det er derfor ikke foreslått egne områder for lek.

7. Atkomsten for bevegelseshemmede. Universell utforming.

Terrenget gjør at det er gode atkomstforhold også for bevegelseshemmede i store deler av området.

8. Støy.

Den planlagte aktiviteten vil ikke generere støy av noe omfang. Med den minimale veitrafikken som er i området, er det ikke noe problem med trafikkstøy i planområdet. I tillegg vil det være en del motorisert trafikk på Eigesvannet.

9. Parkering.

Det foreslås krav om 1,5 biloppstillingsplass for hver fritidsbolig i planområdet. Det er i planforslaget tatt med at 1 plass skal reserveres for bevegelseshemmede.

10. Atkomsten.

Atkomsten til området forutsettes å skje fra fylkesvei 63, via Eikestølveien.

11. Rensing av avløpsvann.

Det er foreslått et felles renseanlegg for avløpsvann. Renseanlegget skal godkjennes av kommunen.

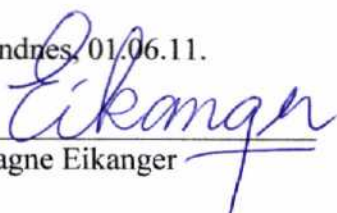
12. Miljøkonsekvenser.

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

13. Flomsikring.

Nye fritidsboliger vil bli liggende mer enn 5 over høyeste tenkelige flomvannstand.

Sandnes, 01.06.11.


Magne Eikanger