
Fra: ARKITEKT / INGENIØR HARALD AARSTAD
Sendt: 11.04.2012
Til: Grete Stuen
Kopi: Dag Kjetil Tonheim
Emne: Detaljreguleringsplan for Rullebakken, gnr. 46 bnr. 194, Havsøyveien 51, Egersund.

Att. Grete Stuen, Plankontoret, Eigersund kommune.

Kopi : Dag Kjetil Tonheim, Plankontoret, Eigersund kommune.

**VEDR. DETALJREGULERINGSPLAN FOR RULLEBAKKEN
HAFSØYVEIEN 51, GNR. 46 BNR. 194, EIGERSUND.
VURDERING AV FORTETTINGSPOTENSIALET.**

Viser til brev datert 31.0. 2012 punkt 1 - 5. avsnitt under oppført tema estetikk og byggeskikk.

Når det gjelder vurdering av fortetningspotensialet i området er tilbakemeldingen herfra slik :

1. Grunner til å satse på fortetting - vurdering av fortetningspotensialet for Rullebakken.

Det er flere gode grunner til å satse på fortetting og jeg viser i den forbindelse til både veiledere og publikasjoner fra sentralt hold i Miljøverndepartementet og også i fra omtale rundt dette tema fra regionale planmyndigheter.

Det er fra sentralt hold blant annet oppgitt syv gode grunner til å satse på fortetting slik :

- Fortetting gir relativt mindre transport.
- Fortetting kan bety forholdsvis mindre energi til bygningsoppvarming
- Fortetting skåner landbruksområder, bevarer biologisk mangfold og friluftsområder.
- Fortetting betyr mindre ressurser til drift av tettsteder.
- Fortetting kan gi urbane kvaliteter.
- Fortetting kan gi et alternativt botilbud.
- Fortetting kan gi bedre servicetilbud.

I en vurdering av fortetningspotensialet for et utbyggingsområde er det blant annet relevant å se både på selve planområdet og på omgivelsene rundt det aktuelle planområde - eksempelvis hva som finnes av infrastruktur med transportårer og områder for utfoldelse og hvordan disse er innrettet.

Både infrastruktur og områder for utfoldelse er vel tilrettelagt i dette området for den fortetting det her er snakk om.

I denne plansak er det snakk om en begrenset fortetting omfattende tre leiligheter i et felles bygg med gode oppholds og funksjonsområder for hver av leilighetene på felles tomtegrunn.

Det er også slik at det planlagte utbyggingsprosjektet på Rullebakken gnr. 46 bnr. 194 er innrettet mot målgruppen av godt voksne boligsøkende og ikke mot yngre hustander med mange familiemedlemmer boende sammen. Det framgår tydelig av prosjektets innhold og utforming.

Utbyggingsprosjektet skal oppfattes som et tilbud til den voksne del av befolkningen og det er nettopp den målgruppen prosjektet er innrettet mot.

Etter min vurdering vil dette utbyggingsprosjektet ikke få noen nevneverdig innvirkning eller betydning for bokvalitet og bomiljø i området og det vil på ingen måte føre til forringelse av strøket.

Mvh.

Harald Aarstad

Mob.tlf. 47298214

_____ Informasjon fra ESET Smart Security, versjon av virussignatordatabase 7044 (20120411)

Meldingen kontrolleres av ESET Smart Security.

<http://www.esetscandinavia.com>