

Plan, bygning og oppmåling

Rædergård Entreprenør AS

7130 BREKSTAD

Deres ref.

Vår ref.

11435/2012/1621/82/446/KARROR

Dato

07.06.2012

VEDØRENDE SØKNAD FOR OPPFØRING AV REKKEHUS SKOGLYVEIEN - BEHOV FOR REVIDERT REGULERINGSPLAN/MINDRE VESENTLIG ENDRING AV PLAN.

Viser til søknad om oppføring av rekkehus på tomter anført som "Skoglyveien 20 a og b, datert 25.4.2012 og samtale på undertegnedes kontor.

Kommunen har kommet til at det må utarbeides et forslag til mindre vesentlig endring av plan for den del av plan som foretaket nå er i gang med å bygge ut - dvs. alle tomter øst for Skoglyveien. Vi registrerer at det situasjonskart som er utarbeidet i forbindelse med bygging/fradeling kan skape uheldige resultat for skillet mellom tomtegrunn og kjørebaneareal.

Byggegrensene i eksisterende reguleringsplan relaterer seg også til eiendomsgrense mot normal vegbanebredde. Dersom tomtene fradeles slik skissert i kartet, vil kjørebane bli noe smal og husene får byggeavstand godt under 5 m. En ser f.eks. også "Skoglyvn. 20 A" er omsøkt 4.2 m til Skoglyveien på vestsiden.

En ser for seg at det lages en reguleringsplan for det angitte området der plangrensen trekkes rundt dette og formål reguleres innenfor dette. Eventuelle andre endringer i feltet må bli gjenstand for en ny revisjon for hele feltet med mindre endringene er marginale. Vi ser utfordringer mht adressering av tomtene langs Skoglyveien. Endring fra eneboliger til rekkehus etter at adresser er tildelt andre steder i gata kan skape store problemer for hensiktsmessig nummerering. En må derfor ha nær dialog mot kommunen mht forventede boligtyper.

En kan allerede nå signalisere at vegen øst for "Skoglyvn. 20 bør rettes ut slik at disse tomtene får større areal og byggegrenser ikke overskrides.

Rundt Skoglyveien 10 og 12 må man påse at foreslåtte eiendomsgrenser hensyntar en normal offentlig vegkurvatur i svingen.

Det er svært viktig å ta utgangspunkt i de eiendomsgrenser som allerede er etablert når formålsgrenser og tomtegrenser skal trekkes. Som vi snakket om bør det nok bli en justering på de foreløpige grensesettinger på "Skoglyveien 18 a og b. Knekkpunktet bør rettes ut. Vedlagt følger kart med de grenser som foreløpig er innmålt herunder grunnmur for bolig og garasje. Justeringen innebærer ikke at garasje kommer nærmere eiendomsgrense til veg enn 5 m.

Ta kontakt med Leif for de måledata og kartgrunnlag dere trenger.

Jeg avventer også behandling av Skoglyveien 10 og 12 til vi har fått et forslag til tomteinndeling som vi kan godkjenne og behandle ut fra.

Dersom dere selv skal utarbeide plan, vil Britt Paulsen være kontaktperson for bistand om koder/fargevalg til plan. Siden dette er en mindre endring og plana er tegna i Autocad, vil vi kunne akseptere planen i dwg fil.

Med hilsen

Kari-Anne Rørstad
byggesaksbehandler