

ARTEC AS

Damsgårdsveien 135

5160 Laksevåg

e-post: post@artec.no

Askje 31. desember 2020

Vedr. møte med grunneigarar – Koppersevja – innspel til endringar

Me viser til møte 16. desember 2020 om reguleringsplan for Koppersevja, referat frå møte og tilsendt plankart i målestokk. Som grunneigar av gnr.168 bnr.15 og 347 har vi følgjande merknader til planforslaget slik det no ligg føre:

Som nemnt på møtet blir store delar av eigedommen vår avsett til friområde og fellesareal.

I samband med oversending av plankart er det oppgitt at nordre del av byggjeområdet er om lag 1550 m² og søre del om lag 1130 m², og at samla potensiale er inntil 1350 m² BRA.

Me gjer merksam på at 560 m² er knytt opp til eksisterande naboeigedom, dvs. at samla byggjeområde på vår eigedom er 2120 m²(990+1130), noko som er godt under halvparten av samla areal på 4512 m² som inngår i planen.

Det blei vidare opplyst på møtet at eksisterande bustadeigedom kunne medreknast i samla tillat bruksareal med ein utnyttingsgrad på 50%. Me meiner at det er ryddigast at tillat bruksareal på gnr.168 bnr.65 og 529 tilhøyrar denne delen av planen, og med ein eksisterande bustad på 3 etasjar vil uansett store deler av dette arealet allereie vere beslaglagt.

Ei anna utfordring med storleiken på byggjeområdet er byggjegrense på 7,5 m til senter veg, og 4 meter frå eigedomsgrense. Det blir då eit veldig smalt område igjen (om lag 5-6 meter) på mesteparten av søre delen. Til samanlikning har nordre delen ei bredde på 8 meter på det smalaste. Dette vil gjere det svært krevjande å både planleggje og plassere bygningar i den søre delen.

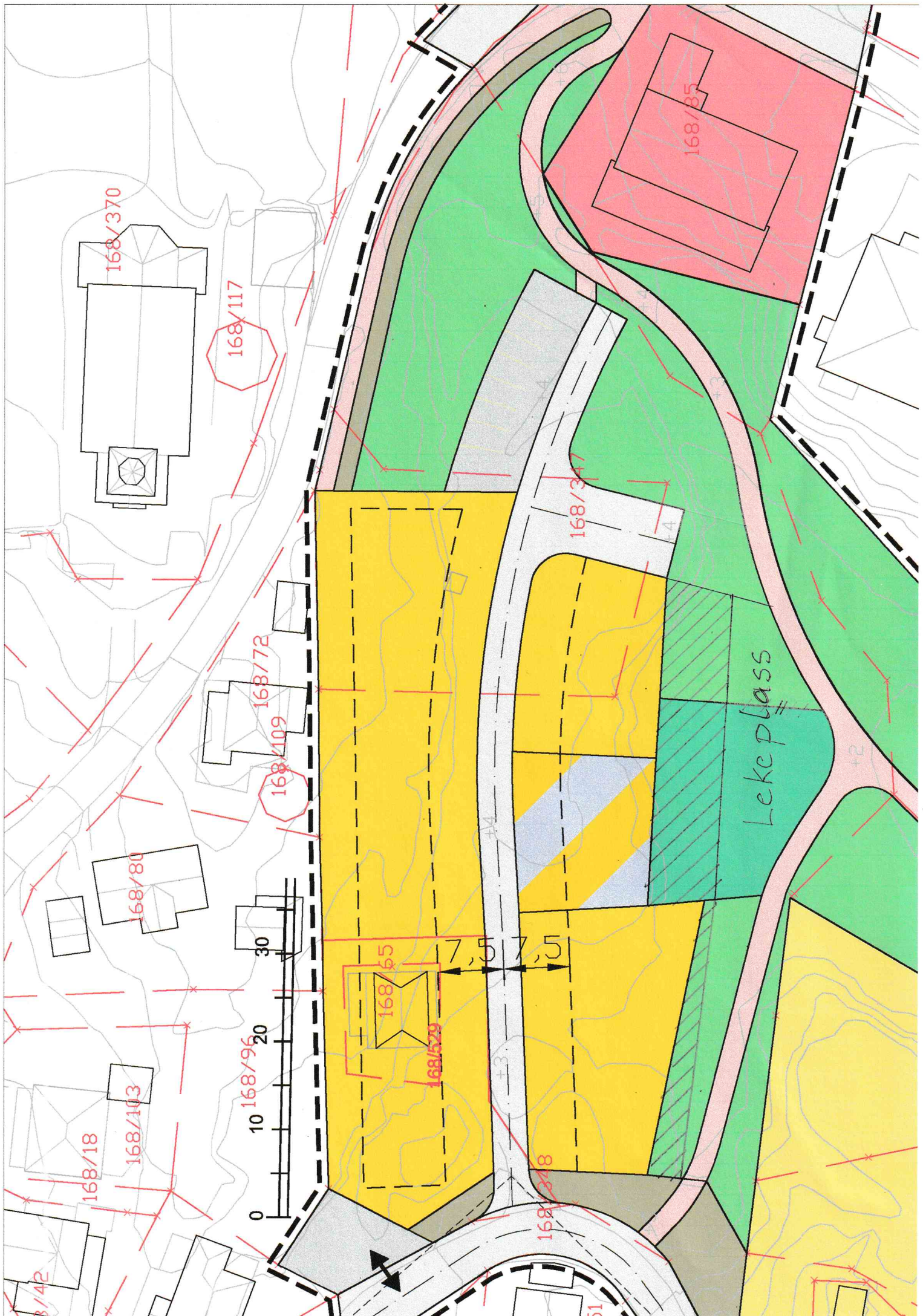
På bakgrunn av forholda nemnt ovanfor vil me be om at plankartet vert justert i tråd med vedlagt skisse. Byggjeområdet på søre delen vert utvida mot sør(skravert område), friområdet redusert og areal avsett til leikeplass blir justert. Me meiner at desse justeringane er naudsynte for å kunne leggje til rette for ei god utbygging i området, og at dette kan skje utan at det fører til ein nemneverdig reduksjon av interessene som friområdet er meint for å i vareta.

Etter nærare gransking av planområdet ser me også at eksisterande grunnmur etter tidlegare låvebygning, som syner på grunnkartet (men ikkje på plankartet), truleg vil liggje litt utanfor byggjelinje langs tilkomstveg. Me ber om at byggjelinje langs tilkomstveg vert justert i forhold til denne, slik at det er mogleg å gjenreise låvebygget med tanke på verkstad/salslokale/workshop knytt til Eide Glass på eksisterande murar.

Vonar at desse innspelane kan innarbeidast i planforslaget.

Beste helsing

 
Elisabeth Gullaksen Tunglund og Roy Asle Tunglund



168/370

168/117

168/80

168/18

168/103

168/96

168/109

168/72

168/65

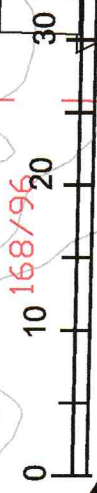
168/529

168/248

168/347

168/85

Leke plass



7,5 7,5

+2

H4

H3

51