

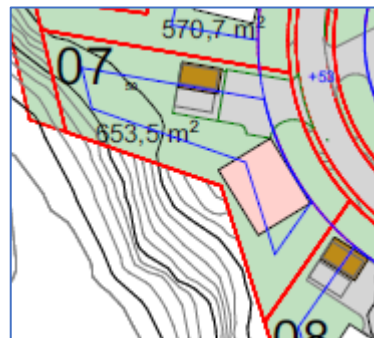
Sveåsen:

Notat til forhåndskonferanse 25.01.2021 kl 9.00.

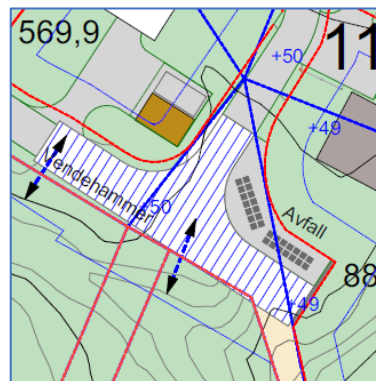
En til en arkitekter har skissert et utkast til situasjonsplan.

Tema som ønskes diskutert med kommunen:

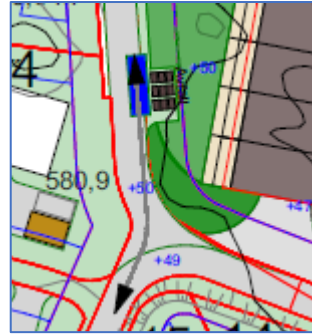
- Tomtene som er vist er minimum 560 m². Utnyttelsesgrad 35% BRA gir rom for enebolig på 160 m² og parkering/garasje på 36 m². Tomtestørrelse 560 m² avviker fra KPAs bestemmelser om 650 m² per tomt. 650 m² per tomt gir rom for 190 m² enebolig og 36 m² parkering/garasje.
- Det legges opp til oppheving av eiendomsgrenser og nye eiendommer på felt B1a og B1b. Vedlagte PDF «regulerte avkjørsler og eksisterende teiggrenser» viser endringene.
- Det er avvik mellom avkjørselspiler i reguleringsplan og foreslåtte avkjørsler i situasjonsplan. Vedlagte PDF «regulerte avkjørsler og eksisterende teiggrenser» avkjørselspilene slik de er regulert.
 - o Det er regulert 2 avkjørsler til B1b fra nord. Disse er utfordrende på grunn av terreng. Avkjørslene flyttes til sørsiden og det foreslås 2 nye avkjørsler.
 - o Det foreslås 1 ny avkjørsel til B1a.
 - o Øvrige avkjørsler justeres innenfor eiendommen det er regulert avkjørsel til.
- Tomt nr. 07 i situasjonsplan er smal. Avklaring om man kan bygge nærmere eiendomsgrensen enn 4 meter/om det krever dispensasjon.



- Det er skissert en snuhammer for liten lastebil/bossbil. Foreslått snuareal avviker fra regulert veiareal (trekant vist med blå linjer). Det er i tillegg vist areal til oppstilling av bossbann ved snuhammeren.



- Det foreslås å ha avfallshåndtering på B3 fra stikkvei nordover. Det legges i så fall opp til snuing i krysset slik at den rygger inn på stikkveien, og stopper i lomme langs veien.



- I situasjonsplanen er det tegnet tilkomstveier (privat) til eneboliger på areal regulert til boligformål. Avklaring om dette er i tråd med plan. Gjelder tilkomst til tomter 3-6 og tomter 11-14.



En til en arkitekt
v/Marianne Aasebø

20.01.2021

Vedlegg:

- Situasjonsplan datert 20.01.2021
- Regulerte avkjørsler og eksisterende teiggrensler datert 20.01.2021