

Sogndal Kommune
 Forvalningsutvalget
 6856 SOGNDAL

SOGNDAL KOMMUNE - SENTRALARKIVET		
Ar/saksnr.	Dok.nr.	Saksh.:
06/1054	12	HB
L.nr. 11224/06		
27 DES 2006		
Ark.kode P	L81	
Ark.kode S		
Kassasjonsår:	Gradering: §	

Bodø, 20.12.2006

**VEDR. REGULERINGSPLAN FOR BUSTADFELTET KJØRNES III, SOGNDAL
 SØKNAD OM MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING**

På vegne av utbyggeren Vikane AS, er Unikus AS bedt om å bistå med utviklingen av bebyggelsen i dette feltet.

Reguleringsplanen for boligfeltet Kjørnes III er omlag 10 år gammel. Siden planen var laget har det skjedd en endring i hva slags boliger som etterspørres i markedet. Det er økende etterspørsel etter rimelige boliger for unge familier og mindre etterspørsel etter store eneboliger.

I reguleringsbesetmmelsene § 2.2 er det definert at tomtene skal bebygges med frittliggende eneboliger i noen delområder, og tett småhusbebyggelse i noen delområder.

I § 2.8 står at det ikke tillates avkjøring til de enkelte tomtene fra samlevegen, med to unntak.

I § 2.3 er det beskrevet at eneboligene kan inneholde en bi-leilighet.

Vi mener at det i prinsippet ikke er forskjell på om det bygges en enebolig med bileilighet, eller en vertikaldelt to-mannsbolig på en tomt. Begge tilfelle gir to boenheter. Fordelen med et vertikaldelt hus er bedre terrengtilpassing for atkomsten, og at det blir to likeverdige boliger.

Det er også et behov for rimelige leiligheter til førstegangsetablerere/ ungsdomsboliger i Sogndal. For å møte dette behovet kan det være aktuelt å bygge noen fire-mannsboliger med tre-roms leiligheter.

Ettersom det allerede ligger en fire-mannsbolig i området, mener vi det kan være mulig å bygge noen fire-mannsboliger i nærheten av denne.

Det kan enkelte steder være behov for noe justering av tomtegrensene for å gå klar av trase for avløpsledning e.l. ved plassering av husene.

Den eksisterende fire-mannsboligen har opparbeidet parkering på oversiden av huset. I den nye planen er det tenkt at det skal være avkjøring til dette huset fra den nye vegen på nedsiden, ettersom det ikke tillates avkjøring fra samlevegen. Dette vil være

svært uprakisk, både med hensyn til terrengstigning og i forhold til den plassen som allerede er opparbeidet på oversiden av huset.

Disse forhold ble drøftet med Einar Nedrelo i møte 14.12.06.

Det søkes om mindre vesentlig reguleringsendring for disse forhold, slik at det i områdene for frittliggende boliger istedetfor enebolig med bi-leilighet tillates oppført to- eller fire-mannsbolig på hver tomt, men at antallet bygninger / tomter beholdes. Det søkes også om at mindre grensejusteringer / tilpassing kan foretas uten at det må søkes ny endring.

Videre søkes det om at den eksisterende fire-mannsboligen får atkomst fra samleveggen på oversiden av huset slik at beboerne kan nytte den parkeringsplassen de har opparbeidet.

Vi har lagt ved en illustrasjon som viser hva disse endringene vil medføre i felt A.

Med vennlig hilsen
for Unikus as



Lisbet F. Ingebrigtsen
Arkitekt

Naboer er varslet i.h.h.t. vedlagte liste
