
Fra: Wibecke Natås
Sendt: fredag 9. august 2019 12:54
Til: Jane Hadland
Emne: SV: Plan 0315.03 – Forslag til reguleringsendring
Vedlegg: Underskrifter naboer.pdf; Skisse parkering 38.pdf; Skisse parkering.pdf

Ser at det ligger tre oversendefiler i saken...de kan vel slettes?
Legger ved vedleggene, så kan du få dem inn i saken 😊

Hilsen

Wibecke Natås

Fagleiar Plan

Telefon: 51 77 61 33

Mobil: 415 45 244

Epost wibecke.natas@time.kommune.no



Time kommune

Postboks 38 • 4349 Bryne • Tlf. 51 77 60 00 • www.time.kommune.no

Fra: Jane Hadland
Sendt: 9. august 2019 12:40
Til: Wibecke Natås <Wibecke.Natas@time.kommune.no>
Emne: VS: Plan 0315.03 – Forslag til reguleringsendring

Hei

Her er e-posten han sendte – underskrifter fra naboer og vedlegg vedr biloppstilling har ikkje me mulighet for å legge inn i saken – kan du sjå om du får det til?

Fra: Kai ivan Heskestad [<mailto:kai.ivan.heskestad@lyse.net>]
Sendt: onsdag 7. august 2019 11.57
Til: Postmottak <Postmottak@time.kommune.no>
Kopi: Kai Ivan <kai.heskestad@etbygg.com>
Emne: Plan 0315.03 – Forslag til reguleringsendring

Hei.

Sender over dokumenter som avtalt. Etter møtet med Wibecke Natås på servicetorget 06.aug 2019

Generelt :

- vedrørende gebyr for reguleringsendring lurer eg på når vil det bli aktuelt?
- Søker primært for DB7
- Forstår at det er muligheter for dere vil ta med DB8 og DB9 siden de ligger under samme bestemmelse.
- DB6 Ligger under egne bestemmelser men med samme type bolig og beskrivelse tekst for parkering.

Vedlegg 4 stk :

- Underskrifter naboer
- Reguleringsendring 7.1.1 og 7.1.2
- Reguleringsendring 7.1.3
- Bil oppstilling nr. 38

Kai Ivan Heskestad | Byggmester

M: +47 415 49 255

E: kai.heskestad@etbygg.com

W: www.etbygg.com

Område regulering

Søker primært for Markavegen nr 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38
 Men kan bli gjeldene for Markavegen nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22,
 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38
 samt Torvmyrvegen nr. 22, 24, 26, 28 og 30

Dialog med kommunen er startet for og omgjøre garasje til bolig.

Første utfordring er krav til parkering, her må dei vurdere hvor vidt en klarer kravet i gårdsrommet på enkelte boliger. Alternativt minske krav til parkering da utviklingen generelt er fortetting.

Saken blir sett på for alle boligene som er nevnt.

Blir det gjennomslag har det ingen betydning hverken du vil eller ei. Men muligheten er der dersom en vil nå eller senere og den vil være der for neste kjøper ved eit salg.

Ønsker noen underskrifter med enighet.

Bolig	Underskrift	Styre leder
20	Sogorn Rens-Øidun	
28	Marianne Re	
36	Charlotte Gaarder	
32	Ømmund Pollestad	X
30	[Signature]	
14	Aina Natteroy Thorkildsen	
26	Iselin Brettlund	
18	[Signature]	
12	Eohel [Signature]	
2	Kari Stenke [Signature]	
22	Birthe Zahl Senigstad	X
36	Oddrun Tjessen Christensen	
30/24	Jensrud Hove	X
22	Hajda Ueland	

Torvmyrvegen
 Torvmyrvegen
 Mark

Forslag til reguleringsendring

7.1.1 Beskrivelse av reguleringsendring

BESTEMMELSER I TILKNYTTNING TIL BEBYGGELSEPLAN FOR EIVINDSHOLEN FELT C OG FELT D, PLAN NR 315

§5.05 **DB7** (1,8 daa), DB8 (1,6 daa) og DB9B (1,1 daa) rekkehus

Planen ønskes endret for bedre utnyttelse av tomten.

Endringen vil føre til betydelig bedring av boligen, blant annet størrelsesmessig og det vil gi mer dagslys og en åpnere følelse.

Det vil videre føre til at familier i vekst kan fortsette å bo, på oppvekstplassen der barna har sine relasjoner og tilknytninger til både skole, fritidsaktiviteter, venner og trygge og kjente omgivelser.

Endringen som ønskes er å gjøre om garasjen til bolig/oppholdsrom.

I reguleringsbestemmelsene står det at hver bolig skal ha 2 parkeringplasser. Det står også at 1 av disse skal plasseres innenfor bygningskroppen.

Garasjen er idag innenfor bygningskroppen og det vil derfor ikke medføre endringer på plankartet.

En konsekvens av endringen er at en må vise til bil-oppstillings plass for 2 biler i gårdsrommet, dersom nyere krav til mindre parkering ikke kan legges inn.

Kontaktinformasjon :

Kai Ivan Heskestad

kai.ivan.heskestad@lyse.net

tlf : 415 49 255

7.1.2 Justert plankart for området med endringen

Det vil ikke medføre endringer i plankartet.

Forslag til reguleringsendring

7.1.3 Reguleringsbestemmelsene

BESTEMMELSER I TILKNYTTNING TIL BEBYGGELSEPLAN FOR EIVINDSHOLEN FELT C OG FELT D, PLAN NR 315

§5.05 **DB7** (1,8 daa), DB8 (1,6 daa) og DB9B (1,1 daa) rekkehus
19 boenheter i 3 rekker
BRA 3800 m²

10 av boligene skal ha besøksstandard, derav minimum 8 boenheter skal utføres som livsløptbolig eller forberedt for universell utforming.

Fasadebredden skal være som vist på plankart henholdsvis 9,5 meter og 6,0 meter senter-senter vegg, Største lengde på husrekkene er DB7 62,5 meter, DB8 50,5 meter og DB9 37,5 meter (utvendig målt). Største husdybde er 10,0 meter (utvendig målt) Husrekkene skal forskyves som vist på plankart.

Tak skal være pulttak med fall mot vest. Taktekking skal være svart papp. Det tillates takopplett med bredde på 40% av fasadelengden mot vest.

Husrekken varierer i høyden. For husene med bredde 9,5 meter (2 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 5,7 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 6,7 meter målt fra golv 1.hovedplan, som angitt på reguleringskart.

For husene med bredde 6,0 meter (3 etasjer) er maks tillatte gesimshøyde mot vest er 8,5 meter og maks tillatte høyde på høyeste gesims mot øst er 9,7 meter målt fra golv 1.hovedplan, som angitt på reguleringskart.

Hver bolig skal ha 2 parkeringsplasser, der en skal plasseres innenfor bygningskroppen. Sportsbod skal plasseres innenfor bygningskroppen.

Det tillates i tillegg oppsatt bod for hageredskaper på maks 5 m² BYA i hagen.

Bodene skal tilpasses bebyggelsen og ha samme plassering og utseende for alle hus på DB7-10, maks høyde på hagebord er 2,3 meter.

Terrasse skal ligge maks 0,5 meter over terreng. Det tillates mindre luftealtan som utkrages maks 1,2 meter. Hus, bod og carport skal være jordfarget eller hvite. Det kan nyttes kontrastfarger på inntrufne flater. Hus i samme rekke skal ha samme farge eller en kombinasjon av 2 samstemte farger.

Endringene vi ønsker å gjøre i forhold til reguleringsbestemmelsene er markert med rødt.

Forslag :

- 1 Hver bolig skal ha 2 parkeringsplasser, i eget gårdsrom.
- 2 Hver bolig skal ha 1,4 parkeringsplasser, i eget gårdsrom
- 3 Hver bolig skal ha 2 parkeringsplasser, der 1 skal plasseres innenfor bygningskroppen så sant en ikke klarer tilfredsstillende kravet til 2 parkeringer i eget gårdsrom.
- 4 Generelt endring av krav til parkering på del-feltet.

Vedrørende søknad å endre krav til parkering vil jeg vise dette forslaget for min egen bolig Markavegen 38.

Her kan jeg vise flere alternativer til mulig oppstillings plass for totalt 2 personbiler.

Garasjen holder og kravene med tanke på lyd og brann dersom en omgjør garasjen til bolig.

Dersom krav til parkering ikke kan reduseres for alle, bør en ta hensyn til de boligene som klarer å tilfredstille krav til 2 biloppstillingsplasser i eget gårdsrom.

- På lik linje som en vektlegger nabogrenser/byggegrenser generelt for bolig.
- Der en drar fordeler/ulempes i forhold til størrelse på tomt, endetomt mm.

Forstår at det her kan være mulig å endre reguleringsbestemmelsene i forhold til parkering for dette del-feltet på 3 rekker DB7, DB8 og DB9 men det ble nevnt at en måtte da og se på DB6 (5 rekkehus).

Vil allikevel trekke frem at jeg synes det burde være gode muligheter for gjennomslag for vår bolig nr. 38. Dette på grunn av de gode mulighetene min tomt har for å tilfredstille parkeringskrav utenfor bygningskroppen.

ukjent.jpg →

