

Notat - Oppstart planarbeid Hovedgaten 41

Prosjekt

Hovedgaten 41

Utarbeidet av

Glenn Kolberg / glenn@iverket.no / 480 50 035

Viser til oppstartsmøte 04.09.2023 vedrørende oppstart av privat reguleringsplan.

Forslagstiller og plankonsulent har etter møtet vurdert Kommunedelplan for Kopervik og avtalen som ble gjort med kommunen ved kjøp av eiendommen.

Forslagstiller foreslår at tomten reguleres med kombinert formål Bolig/Forretning. Det er etter intensjonen i avtalen om salg av eiendommen fra kommunen og sentrumsplanen.

Kommunedelplanen §3-2 Sentrumsformål, §3-2-3 SEN 15 beskriver at det innen for bygningens areal på gateplan skal etableres publikumsrettet virksomhet.

Eiendommen vender ikke mot Hovedgaten på gateplan og alle plan foreslås regulert til kombinert formål. Det er tilsvarende kombinert formål regulert i plan for Hovedgaten 29.

Blanda formål legger til rette for videre utvikling på ett senere tidspunkt.

Eiendommen ligger i rød støysone, og har ikke tilgang på sol fra sør eller vest. En må være bevisst på at bebyggelse på eiendommen skal oppfylle krav i TEK-17 i forhold til tiltenkt bruk. Med behov for felles adkomst ligger det også til rette for bebyggelse som støtter opp om hovedbygget i Hovedgaten 41. Hybler, lager, forretning, verksted og lignende.

Bebyggelse foreslås oppført i formålsgrense fortau og nabogrense. Det er i tråd med kommunens vegnorm pkt 3.5 og sentrumsplanens bestemmelser.

Utnyttelsesgrad BYA skal ikke overstige 80%

Når det gjelder frisikt i kurve kan vi ikke finne bestemmelser for frisiktlinje i kommunens vegnorm eller SVV Håndbok N100. Fartsgrensen er 30 km/t og det er regulert fortau som ivaretar sikt gjennom kurven. Det er ikke aktuelt å etablere nye adkomster som krever siktlinjer i avkjørsler.

Tillatt høyde i sentrumsplanen er inntil 4 etasjer som måles fra laveste punkt langs Havnegaten.

Med vennlig hilsen



Haugesund
Husnes
Rosendal
Kvam

Glenn Kolberg
Partner | Prosjekteringsleder
t: 480 50 035
e: glenn@iverket.no

Haraldsgata 90
5528 Haugesund

www.iverket.no

