

Avsender Ole Jacob Paulsen.

Fornyhet høring. Reguleringsplan for Risør sentrum

Innspill til planarbeidet. Gjelder BKB30 – Hasdalgata 12

Arealplanens tekst	Kommentarer
Arealformål: mulighet for bolig, kontor og parkering	Området er preget av bolighus i et hagemiljø. Det må stilles krav om at arkitektur på bygg skal passe inn blant den eksisterende småhusbebyggelse. Bygget vil ligge høyere enn eksisterende bebyggelse på nordsiden. Det må stilles krav om at verandaer og uteplasser på nytt bygg ikke skal gi sjenerende innsikt til eksisterende bebyggelse. Det må ikke tillates innkjøring over tilstøtende park og grøntområde.
	Hasdalga 12 ligger tilbaketrukket fra Hasdalgata.
	På plankartet er det en stripe mellom 16/367 og Hasdalgata. Denne stripen bør ikke kunne inngå i Hasdalgata 12. Ved at denne stripen forblir kommunal eiendom og ikke bebygges, vil bygg på Hasdalgata 12 virke mindre dominerende.
Bygget skal ha en maks høyde på kote +26. Utnyttelsesgrad: Tomter som i dag har en lavere utnyttelsesgrad enn 50 % BYA, kan få tillatelse til å utnytte eiendommen inntil 50 % BYA.	Det må stilles krav om at disse begrensningene skal gjelde, og det ikke blir gitt godkjennelse til eventuell søknad om høyde over kote + 26 og utnyttelsesgrad mer enn 50%. Dersom tilstøtende eiendom slås sammen med 16/367, skal utnyttelsesgrad 50% fremdeles gjelde for det areal 16/367 har pr dato.
Skal plasseres innenfor byggegrenser angitt i plankartet.	Regel om minst 4 meter fra tomtegrense må overholdes.
Takform kan være saltak eller andre, avledede takformer som pulttak. Det tillates ikke flate tak mot nord og vest.	Saltak eller pulttak må ha en utstrekning som gjør at dette skrå taket vil bli dominerende.
	Dersom bygget blir utformet slik at det får en sjenerende effekt på eksisterende eiendommer, skal det være tillatt å ha hekker eller annen høy beplantning på tilstøtende eiendommer. Slik beplantning skal kunne anlegges helt inn mot Hasdalgt 12, og ikke ha høydebegrensning som i naboloven. Beplantningen skal ha til hensikt å dempe det visuelle inntrykket av bygget, og skal hindre sjenerende innsikt til naboeiendommene. Stripen mellom Hasdalgata og Hasdalgata 12 bør også kunne beplantes med høy vegetasjon.