

## TILLEGG TIL PLANOMTALE

Revisjon av detaljplan for Lerum brygge.

### **Føremålet med revisjonen**

Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av tre blokker i staden for fire slik at ein får større avstand mellom blokkene. Endringen vert gjort for å betre utsikt og dagslysforhold, og å få større uteopphaldsareale. Det vert lagt til rette for eit samanhengande parkeringsareal under alle tre blokkene.

### **Utforming av bygningar og landskap**

Konseptet med skråtak, nedtrapping mot trehusbebyggelsen og gode siktlinjer mellom blokkene ligg fast.

Blokk C består av ein høgare del med skråtak tilsvarande blokk A og B. I tillegg har blokk C ein lågare del med flatt tak mot Bryggjegota. Skilnaden mellom høgdene er markert med ein kotestrek i plankartet. Kotehøgdene for blokkene er, som tidlegare, påført plankartet. Desse er uendra, sett bort frå at tidlegare blokk C og D no er slått saman til ei blokk, som består av eit volum tilsvarande tidlegare blokk C og eit lågare tilsvarande blokk D.

Det blir eit samanhengande parkeringsdekke mellom blokkene A, B og C. Det blir større avstand mellom blokkene enn tidlegare.

Utsikta til dei næraste naboane bak vil endre seg fordi tidlegare blokk C og D er blitt til ei blokk C.

Det kan førast opp mindre boder utanfor byggegrensa på inntil 30 m<sup>2</sup>. Tidlegare var dette 15 m<sup>2</sup>. Bodene kan førast opp i ei høgd på 3,0 m, tidlegare var dette 2,4 m.

### **Uteopphaldsareale**

Fjordstien vil som før gå kontinuerleg langs fjorden.

Større avstand mellom blokk B og C gir betre plass til ein god almenning med felles uteopphaldsareale, i tillegg til at dei private uteplassane får betre utsikt og lysforhold.

### **Brannbil**

Det vert ei endring av tilkomsten for brannbil som kjem ned Bryggjegota. Tilkomst vil vere langs fjordstien, og ikkje mellom blokkene som før. Tilkomst for brannbil ned langs elva er uendra. Oppstillingsplassar for brannbil går fram av illustrasjonsplanen.

**Renovasjon**

Renovasjonsløyisinga med nedgravne containera vert uendra. Plasseringa vert som før på nordsida av blokk C (tidlegare blokk D) og går fram av illustrasjonsplanen.

Mellombels løyising vert på same stad som permanent løyising.

**Omsynssone Bevaring av trehusmiljø H\_570**

Bygningane på Eigedomen 18/67 er viktige kulturminne i området. Uthuset har fått støtte frå kulturminnefondet og bygningane er sett fint i stand. Det står eit lysthus på eigedomen frå midten av 1980-talet som ikkje har verneverdi. For å få til ei god skjerming av hagen og dempe ned inntrykket frå parkeringsetasjen til Lerum Brygge, er det gjort ein avtale om oppføring av ein overbygd uteplass med skjermvegger mot Lerum brygge. Den overbygde uteplassen vil få ei noko større utforming enn lysthuset. Uteplassen er eit viktig miljøskapande tiltak for eigarane av 18/67 og som vil få ei utforming som tilpassar seg det eksisterande bygningsmiljøet på eigedomen.

Det er tatt inn følgande setning i føresegna for omsynssone Bevaring av trehusmiljø H\_570 Eksisterande lysthus på eigedomen 18/67 kan rivast og erstattast med eit nytt.

**Reviderte føresegner**

Revisjon av føresegner går fram av raud tekst.

**Revidert plankart**

Byggegrenser og høgdelinjer er revidert ut frå at det skal byggast tre og ikkje fire blokker. Felles byggegrense med 18/67 er flytta nordover til 2,0 m frå felles eigedomsgrense.

**Reviderte illustrasjonsplanar**

Det er utarbeida ein illustrasjonsplan av ferdig utbygd område.

Følgande illustrasjonar ligg ved:

Illustrasjonsplan ferdig utbygd område  
Kart med siktlinjer frå områdeplan for Fjøra  
3D illustrasjonar, 4 stk