

REGULERINGSPLAN FOR ELISENFOSS – NY DAGLIGVAREFORRETNING



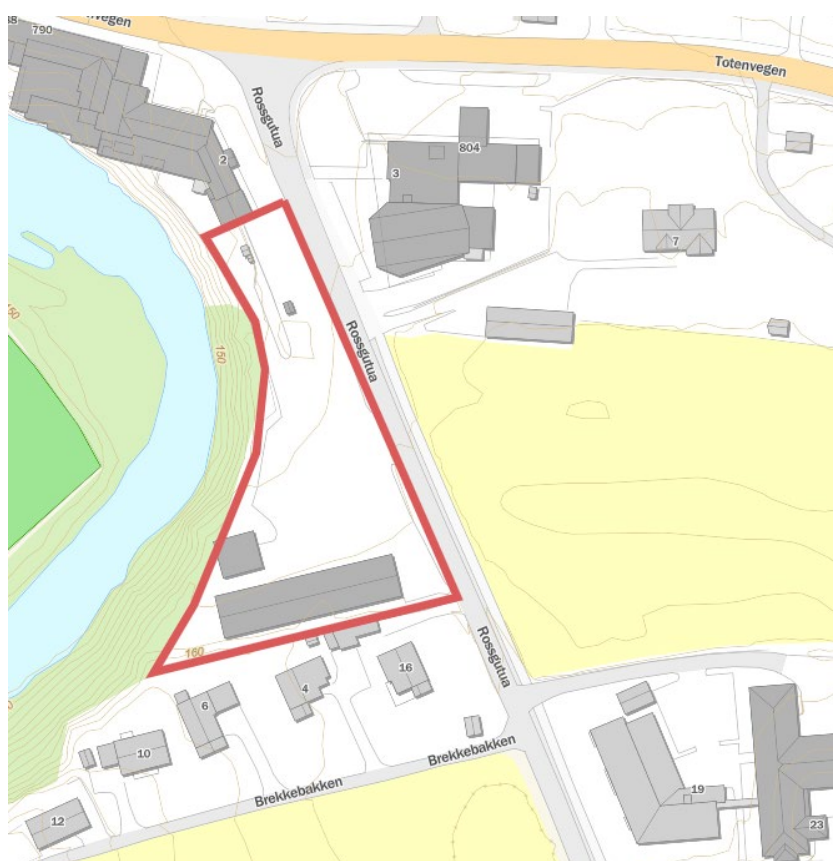
Figur 1 viser planområdet i sin helhet

§ 2.4.1 Byggeområder for sentrumsformål - Skreia

PBL §§ 11-7 nr. 1 11-10 nr. 2

- A. Ny bebyggelsen beliggende inntil Fv.33 og Fv.73 skal oppføres i minimum 2 og maksimum 3 etasjer. Maksimum byggehøyde skal være 168 moh. Øvrig bebyggelse skal oppføres i minimum 2 og maksimum 4 etasjer. Området skal ha en høy arealutnyttelse, og 80 % av nye boenhetene skal være universelt utformet.
- B. Bygg som vender ut mot Fv.33 mellom kryssene med Jerikovegen og Rossgutua, skal ha næring eller tjenesteyting i første etasje. Det samme gjelder bygg langs Fv.73 fram til krysset ved Kvennomslinna 7.
- C. Kulturhistorisk stedsanalyse for Skreia skal være retningsgivende for nye tiltak.

Det planlegges for ny dagligvareforretning på ca. 1600 kvm. Byggeområdet er på ca. 4,3 daa:



Området hvor ny dagligvareforretning kan plasseres er begrenset til sør på tomta på grunn av tomtas utforming og størrelse.

Det er lagt opp til 42 parkeringsplasser + ansattparkering (5).

Parkeringsplassene blir også brukt av kulturhuset på helg.

Sør for eiendommen er det en rekke med eneboliger, på motsatt side vil vi i framtida få et boligprosjekt i deler av Balke bo – og servicesenter, samt området ned til kulturhuset.



Utfordring: Regionale myndigheter peker alle på at det bør planlegges for boliger over forretning.

Det er gjennom planprosessen i tidlig stadiet sett på muligheter og vurdert om boliger i en eller flere etasjer over forretning kan realiseres. Konklusjonen er at det ikke er aktuelt gjennomføre.

Grunnen til dette er blant annet:

- Mangel på parkeringsareal til boliger
- Svært krevende eller umulig å få til universell utforming
- Bomiljø for eneboliger i sør vil svekkes i forhold til lys og innsyn