



JÆRVEIEN 56

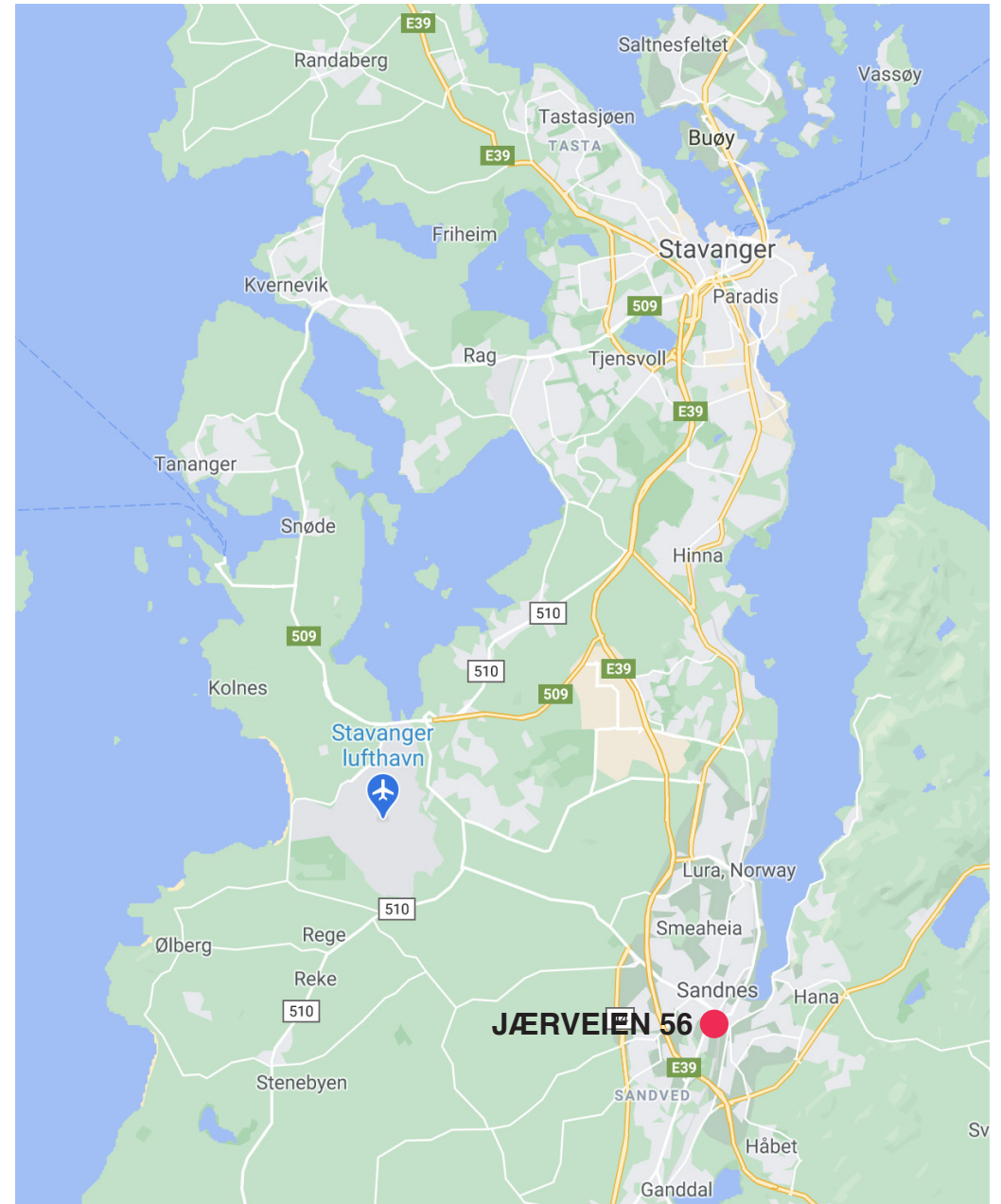
*Sveitserhus og 2 eneboligtomter
Sandved, Sandnes*



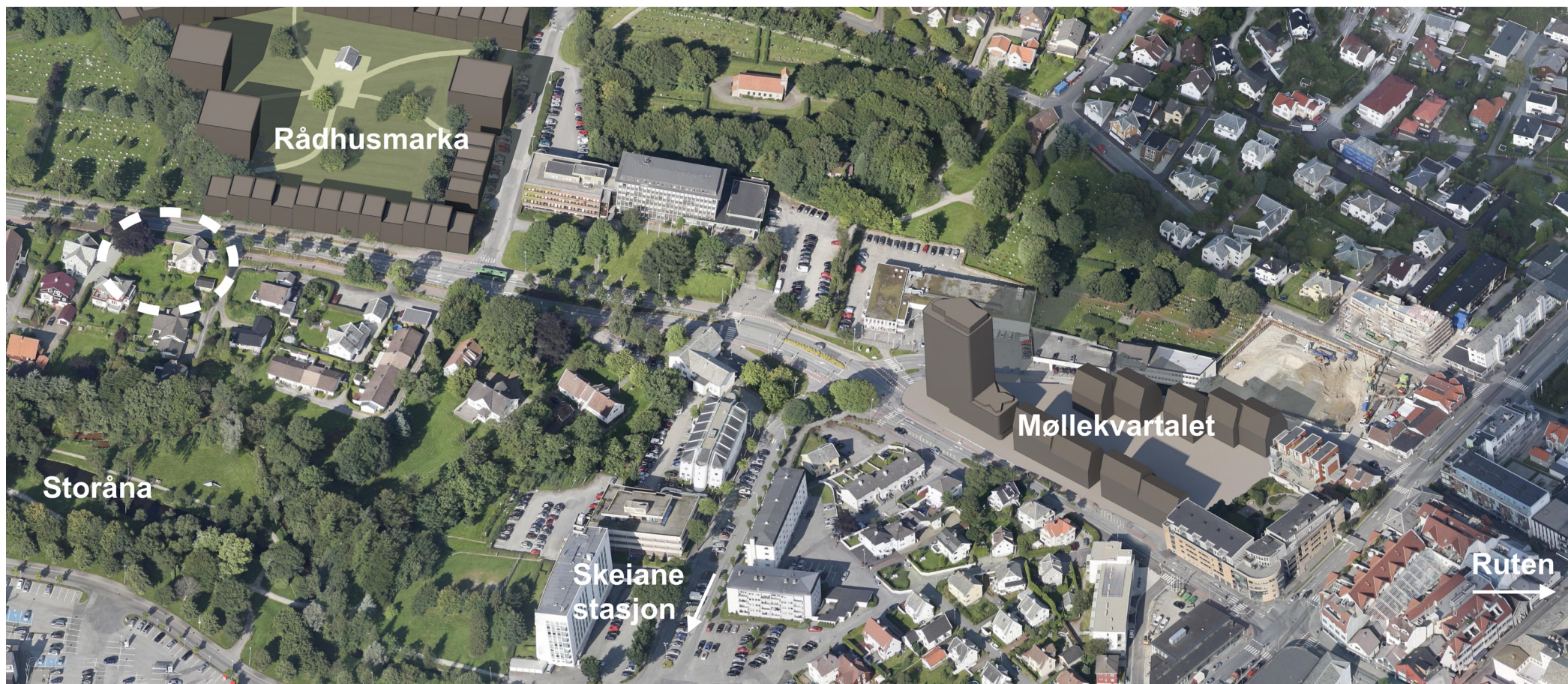
STORHAUG
UTVIKLING

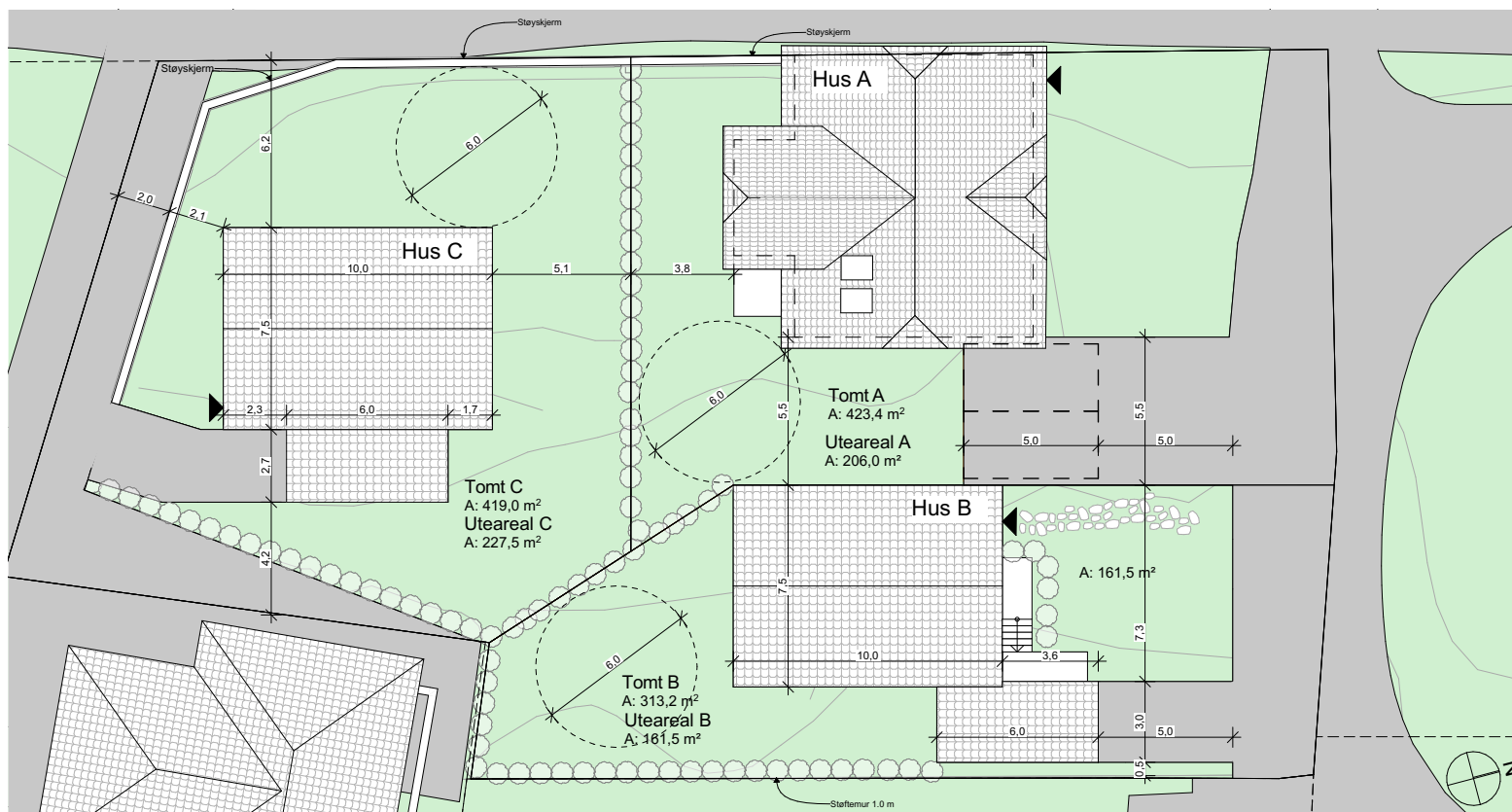
Lokalisering

Grønt villaområde i gangavstand (700 m) til sentrum



Lokalmiljø



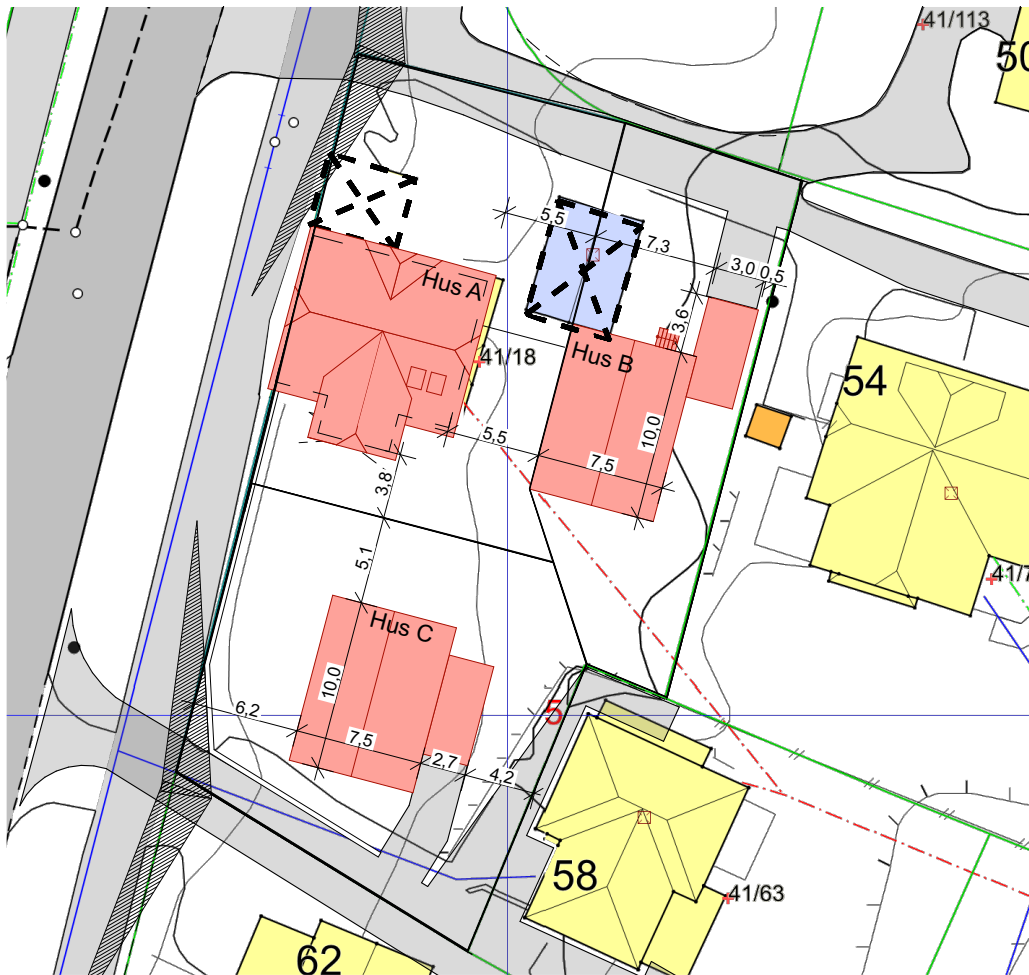


Hus C (ny tomt)
Enebolig med utleiedel
180 kvm BRA
419 kvm tomt

Hus B (ny tomt)
Enebolig med utleiedel
180 kvm BRA
313 kvm tomt

Hus A Sveitervilla
Enebolig
(Trolig opprinnelig tomannsbolig)
298 kvm BRA
423 kvm tomt

Regulering



Søknad

Søknad om fradeling sendt desember 2020. Tillatelse forventet ila. våren 2021. Fradeling ferdig avklart med kommunen.

Forutsatte byggearbeider

Det forutsettes at eksisterende tilbygg Hus A skal rives. Hus A skal bekoste og gjennomføre rivning av tilbygg innen 3 mnd fra overtakelse.

Det forutsettes at eksisterende garasje skal rives. Hus B skal bekoste og gjennomføre rivning av garasjen innen 3 mnd fra overtakelse.

Det skal oppføres støyskjerm mot vei i sør og vest på eiendommen (rundt tomt C og bort til husveggen på Hus A). Kjøper av Hus C skal bekoste og bygge denne støyskjermen innen 2 år fra overtakelse.

Veirett

Tomt B vil få tinglyst veirett over Tomt A.

Jærveien 58 har tinglyst veirett over tomt C (den grå trekanten vist på kart til venstre)

VA

Alle tomter vil få rettighet til VA over alle tomter.

Det kan kobles på VA-nett i Jærveien eller over private eiendommer østover.

Hus A - Sveitervilla

Intakt hus fra 1913, også i interiøret. Et hus med personlighet.

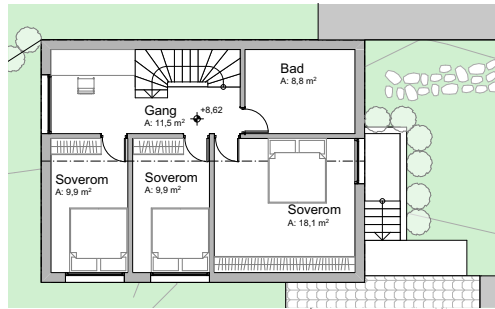
Delesøknaden forutsetter ingen endring av bygget utover rivning av tilbygg. Dette må koordineres med byantikvar.

Ved ev. framtidige endringer på bygget gjelder Hensynssone H570:

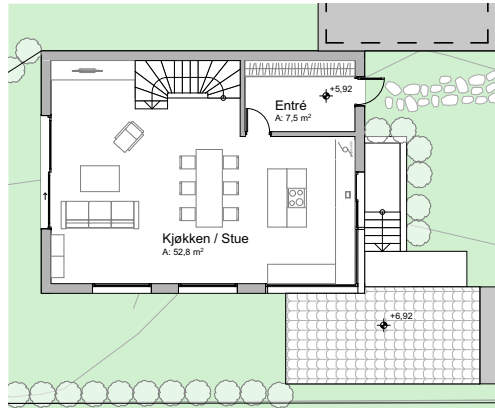
Eksisterende bygning innenfor området vernes. Vern omfatter både fasade og konstruksjon. Et hvert tiltak innenfor området som på noen måte berøre disse elementene, skal godkjennes av sektormyndighet innen kulturminnevern. Bygningen skal i hovedsak være omgitt av gressplen eller annen vegetasjon. Gjerder, murer, terrasser og belegninger på bakken skal begrenses og tilpasses husets stilart.



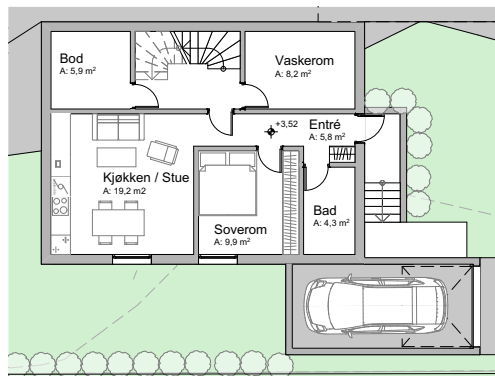
Hus B



Plan 2. etasje



Plan 1. etasje

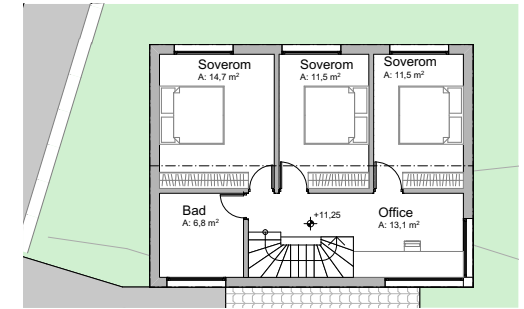


Plan sokkeletasje

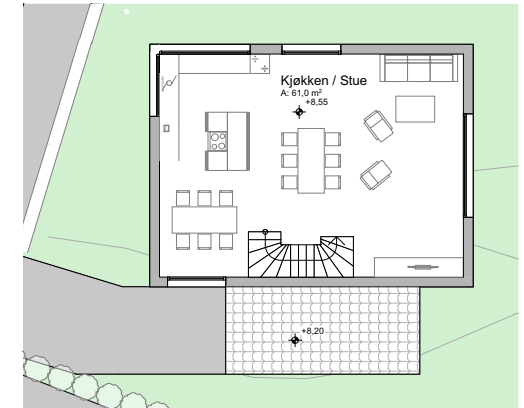
Enebolig i 3 etasjer med utleiedel.

Utleiedel er lovlig men er ikke godkjent egen boenhet og må derfor ha innvendig forbindelse til resten av huset.

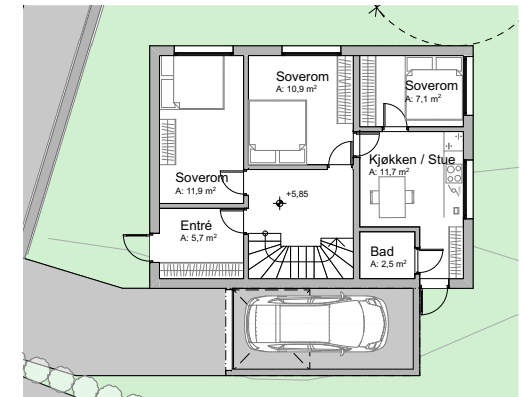
Hus C



Plan 3. etasje



Plan 2. etasje



Plan 1. etasje

Enebolig i 3 etasjer med utleiedel.

Utleiedel er lovlig men er ikke godkjent egen boenhet og må derfor ha innvendig forbindelse til resten av huset.

Bestemmelse om tre må hensyntas når nybygg og støyskjerm oppføres:

Blodbøk på eiendom søkes bevart. Tiltak innenfor markert sone på plankart tillates ikke. Tiltak innenfor treets rotsone – regnet som største omkrets for treets krone – tillates kun vurdering av fagperson med relevant faglig kompetanse.



STORHAUG
UTVIKLING