



Arc Arkitekter As
Vestre Kanalkai 20
7010 TRONDHEIM

Referanser:
Dykkar: Kjersti Hilde
Vår: 22/5386 - 22/73467

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
30.09.2022

Vi treng fleire opplysningar før vi kan behandla søknaden - gbnr 188/137 Gjervik ytre

Tiltak: Bustad- og forretningsbygg
Byggjestad: Gbnr: 188/137
Tiltakshavar: Alverporten As
Ansvarleg søkjar: Arc Arkitekter As

Kommunen stadfestar å ha motteke dykkar søknad 01.07.2022.

Vi trenger meir dokumentasjon i saka

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at han ikkje er fullstendig. Vi ber om tilbakemelding/supplering av søknaden i forhold til følgjande:

1. Godkjend teknisk plan for veg, vatn og avløp.
Det går fram av reguleringsplanen pkt. 2.3.1 b) at det må liggja føre godkjend teknisk plan for veg, vatn og avløp før det kan gjevast rammeløyve, jf. pkt. 1.9.2. Vi forstår at det ikkje ligg føre godkjend teknisk plan verken for vatn og avløp eller veg per dato. Søknaden kan ikkje takast til behandling før dette ligg føre.
2. Tiltaket sitt omfang
Omsøkt tiltak omfattar del av felt BS7 og heile felt BS8, del av Lyngvegen og forlenging av Kvassnesvegen, o_SKV9, med fortau. Dersom det skal etablerast ytterlegare infrastruktur som realytelse bør det inngå i tiltaket.
3. Klargjering i forhold til søknad om dispensasjon
Det er send inn to søknadar om dispensasjon, ein som gjeld byggehøgde, utkraga balkongar og støy og ein der støy ikkje er med. Vi ber om tilbakemelding på kva søknad som gjeld og skal takast til behandling.

Kommunen vurderer at det kan vera føremålstenleg å behandla søknaden om dispensasjon som eiga sak. Dersom kommunen avslår søknaden om dispensasjon til dømes for etablering av balkongar i strid med regulert byggegrense vil kravet til privat uteopphaldsareal ikkje vera oppfylt, og kommunen må avslå søknaden om

rammeløyve. Vi tenker derfor at det er føremålstenleg å behandla søknaden om dispensasjon som eiga sak. Eventuelt bør ein søkja dispensasjon subsidiært dersom eit avslag får verknadar for andre krav i områdeplanen.

4. Estetikk

Opne fasadar og materialkvalitet er eit viktig prinsipp i områdeplanen for Knarvik. I dokumentet «Materialpalett og estetisk utforming for Alverporten, Knarvik» går det fram at dei to bygga har ein base som går over 2 plan, der 1. etasje ligg delvis inn i bakken på grunn av skrånande terreng. I 1. etasje er materialvalet tegl i mørke jordfargar, i basen sin 2. etasje «er det valgt fibersementplater med et horisontalt bølgerelieff i en mørk farge». Sjølv om fargetonane i teglen skal takast opp i fibersementplatene er materialane og overflatene så ulike at dei ikkje vil framstå som ein heilskap, når 1. etasje i tillegg ligg delvis under terreng, reduserer dette overflata med synleg tegl og fasaden verkar unødvendig oppdelt.

Det er eit vesentleg kvalitetskrav i områdeplanen at nye bygg vert utforma med opne fasadar. Sjølv om desse krava ikkje er konkretisert i føresegnene for BS7 og BS8 ligg bygg i Kvassnesvegen og inngår i ein heilskap der dette er lagt til grunn for utforminga. Fasade i 2. etasje er vist som ein lukka fasade, med få, smale, vertikale opningar i vindauga.

Det bør vurderast å nytta tegl i heile basen, slik at materialbruken er lik i 1. og 2. etasje og basen framstår som ei samla form. Fasadane i 2. etasje bør opnast opp med eit større innslag av vindusflater ut mot hovudgatene, Kvassnesvegen og Bruvegen.

Vi ber om at det vert sendt inn illustrasjonar som syner utforming av tiltaket.

5. Avkøyringsløyve frå kommunal

Det må søkjast om avkøyringsløyve for tilkomst til parkeringskjellar frå o_SKV10 og for Lyngvegen. Bruk gjerne Statens vegvesen sin portal.

6. Terrengprofil.

Teikningane må supplerast med terrengprofil som viser samanhengen mellom eksisterande bebyggelse mot vest, o_SF5 og tiltak på BS8.

7. Det er opplyst i søknaden at dei fleste bueiningane har privat uteopphaldsareal på 10-11 m². Vi ber om at det vert bekrefta at minstekravet til privat uteopphaldsareal er oppfylt.

Kommunen ber om at tilleggsinformasjon vert sendt inn samla innan **30.10.2022**. Dersom informasjonen ikkje er sendt til kommunen innan fristen, vert saka tatt til handsaming ut frå dei opplysningane som ligg i søknaden.

Det vert gjort merksam på at dette ikkje er ein fullstendig gjennomgang av søknaden. Denne tilbakemeldinga er gjort på bakgrunn av dei forholda som er kontrollert ved kommunen sin mottakskontroll. Vi oppmodar søkjar om å ta ein ny gjennomgang av søknaden før innsending av etterspurd dokumentasjon slik at ein unngår ytterlegare forsenkingar i saksgangen.

Sakshandsamingsfrist

Tidsfristar for sakshandsaming går fram av plan- og bygningslova § 21-7, jf. SAK § 7-1.

Gebyr

Gebyr vert rekna ut i frå Lokal forskrift om gebyr for teknisk forvaltningsteneste. Det vert sendt ut krav om gebyr i samsvar med gjeldande forskrift når saka er ferdig handsama.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Alverporten As

Radøyvegen 239

5911

ALVERSUND

Mottakarar:

Arc Arkitekter As

Vestre Kanalkai 20

7010

TRONDHEIM