

Fra: Einar Aase
Sendt: fredag 9. desember 2022 15:26
Til: kathrine@advisorwest.no
Kopi: post@advisorwest.no
Emne: Referat frå møte/vidare saksgang - 22/6002

Hei,

Viser til møte i går, angående byggesak 22/6002 og visuelle kvalitetar. Syner først til nokre utdrag frå planskildring, både opphavleg plan, samt endring:

Ein ønskjer å skape eit moderne maritimt prosjekt av høg kvalitet. Det er tilstreba å få til gode utecareal, ikkje bere for anlegget sine egne bebuarar men også for andre interesserte. Det er tilrettelagt med ein god og oversiktleg tilkomst til kaiområdet, Det er også tilrettelagt for rullestol (heis). På denne måten er prosjektet med på å gjere sjøkanten tilgjengeleg for alle.

8. SKILDRING AV PLANFORSLAGET

Innleiing

Arbeidet tek utgangspunkt i ein nyare reguleringsplan. I denne fatta kommunestyret i Lindås kommune vedtak om at dei estetiske aspekta ikkje var godt nok teke i vare. Det vart såleis hefta vilkår til vedtaket om å godkjenne reguleringsplanen. Det er difor naudsynt å utforme ny reguleringsplan der bygningane får saltakskonstruksjonar. Som ein følge av dette vert planforslaget utforma med eit uttrykk som speglar dei lokallistoriske tradisjonane med naustrekker med saltak. Samstundes gjer ein enkelte andre endringar i bygningsmassen som følge av nye takkonstruksjonar.

Hovudtrekk i bygningsstruktur

I planen er det lagt opp til byggjeføremål i form av leiligheitsbygg/blokk. Innanfor planområdet skal den gamle fabrikkbygningen rivast. Dei nye bygningane skal ha eit moderne uttrykk i tråd med skissene som følgjer planarbeidet. Høgden på bygga er justert for at dei skal følgje terrenget frå sjøgrensa og opp til Kyrkjevegen. Dette for å unngå at nye bygg blir dominerande landskapet.

For å støtte opp om den lokale byggeskikken og tradisjonane i Alverstraumen, har ein lagt opp til saltakskonstruksjonar i rekkje. Bygga sine fasadar vil vera dominert av ei rekkje bryggehusprofilar med ein kombinasjon mellom glas og tradisjonelle byggemateriale. Hovudtrekka skal representere det tradisjonelle, medan detaljane blir moderne og funksjonelle ut frå bygga sine føremål som bustadar.

Desse utdraga er ikkje meint uttømmmande, men viser noko av intensjonen for området.

Vidare saksgang

Det er ynskjeleg at søknad vert supplert med ei fagleg vurdering av om skildra tilbygg er i samsvar med føringar som er gjort i reguleringsplan/planskildring.

Dykk viste forslag til revidert tilbygg. Administrasjonen ser positivt på denne endringa. Det er ynskjeleg at tilbygg vidarefører takkonstruksjon/takvinklar som er i området, og nyttar same utforming så langt det er mogeleg.

Administrasjonen vurderer at skildra endring frå møtet ikkje vil krevje ny nabovarsling. Det må jamvel sendast inn ein formell søknad om fritak frå nabovarsling, der ein grunnjev kvifor dette ikkje er naudsynt sett mot pbl.§21-3.

Intern uttale til plan- og analyse

Legg her ved moment som vart peikt på i uttale av sak. Desse tilhøva kan med fordel kommenterast saman med vurdering av tiltaket sine visuelle kvalitetar sett mot plan.

I uttala vart det merka at:

- Søknað bør ha med terrengsnitt, og gjerne vise korleis fasaden trappar seg ned mot sjø og terrenghandsaminga.
- Det er påpeikt at vinterhagen bør trekkast inn frå fasaden i bakkant, altså ikkje ligge i liv med fasaden.
- Fargebruk på vinterhage må tilpassast leilighetsprosjektet
- Buen er eit framandelement i det formspråket bygget har, og rett vinkel ville vere meir i tråd med heilskapen her.

Angående det siste punktet, vart dette noko drøfta i møtet. Dykk må likevel gjerne kommentere dette i supplering, slik at ein kan føre vurderingar på saka.

Avsluttande

Håpar dette var greitt summert. Ta gjerne kontakt her på e-post, dersom det skulle vere noko. Eg setter frist for tilbakemelding til **01.02.2023**, så ser dykk kortid det passar å følgje opp.

Vennleg helsing

Einar Aase | Rådgjevar Plan og byggesak

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no

