



Maria Skylstad

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2400 - 20/62588

Saksbehandlar:
Ole Martin Bolset
ole.martin.bolset@alver.kommune.no

Dato:
05.10.2020

Vurdering av revidert illustrasjonsplan ang. leikeplass og uteopphaldsareal m/vedlegg

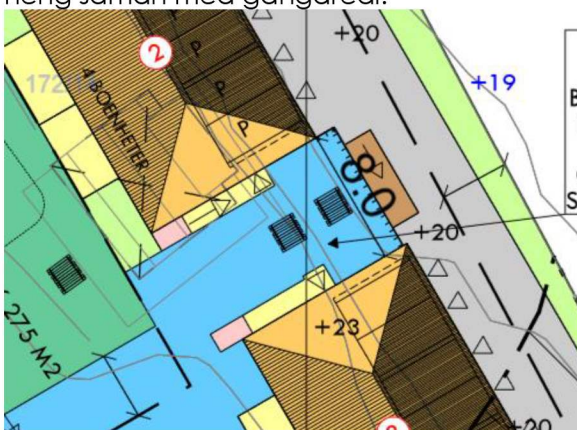
Overordna:

Den overordna løysinga ser betre ut enn tidlegare. Det felles uteopphaldsarealet har ein mindre «privat» og oppdelt karakter. Området har òg fått meir luft i seg, og ser dermed ikkje like trangt ut no lenger.

Negative sider:

Det er uheldig at det ikkje er luft mellom bygg 2 sitt private uteopphaldsareal og leikeareal. Breidda på uteopphaldsareal vert ikkje illustrert med avstand på deira smalaste punkt i illustrasjonsplanen. Breidda er nede på 5,5 m på det smalaste.

Usikker på om arealet vist under er reelt, det vert illustrert ei trapp opp til området som ikkje heng saman med gangareal.



Til saman ligg ein no på 1280 m² med leik og uteopphaldsareal som er innafor kravet på 1200 m². Dette er veldig positivt, men vi må fortsatt sikre at areala har gode kvalitetar. Dette må gjerast i føresegn.

Kvalitetskrav:

Leikeplass: Det er sikra støynivå, sikkerhet ved leikeplassutstyr, 50% sol og TEK17 kap 8. Arealet skal òg gjerdast inn i nærleiken av køyreveg. Einaste utstyret som er sikra er ein sandkasse på 3x3 meter. Det må settast krav om meir utstyr, samt kva underlag som skal nyttast.

Uteopphaldsareal:

Det er ikkje satt nokon krav til uteopphaldsareal.

Opparbeidinga av uteopphaldsareal må sikrast i føresegna. Uteopphaldsareala må vere ferdig opparbeida før bruksløyve vert gjeve.

Utforminga av arealet må sikrast at det er eigna til lek, opphald, sosialt samkvem og rekreasjon. Uteopphaldsarealet burde sikrast å vere flatt/plant, samt skilje frå veg mtp. lydstry og bildestøy. Kva underlag som skal opparbeidast/takast vare på, må vere sikra i føresegna. Det er snakk om høgare kvalitet på uteopphaldsareala i dei smale områda samt arealet i nordlig hjørne. Kvalitetar som fast underlag, sittebenkar, beplantning, utandørs amfi med plass for bålpinne, treningsområde og utsiktspunkt. Dette må sikrast i føresegna.

Vi er ikkje framand for å kunne godta manglande breidde på uteopphaldsarealet, men lyt sjå dette i samanheng med kvalitetskrava som vert sette i føresegna.

Tilkomst til bustad:

Eg ønskjer òg å diskutere tilkomsten til dei enkelte bueiningane. De skriv i planomtalen at planområdet ikkje er planlagt etablert med tilgjengelige bueiningar. De legg til rette for etablering i eit relativt uberørt terreng, der eksisterande bebyggelse skal rivast. Det vil dermed ikkje vere aktuelt å få unntak frå trinnfri gangatkomst.

Kommunen vil be tiltakshavar og konsulent sjå på dette, og sikre at bueiningane vert tilgjengelege.

Det er og eit krav i KDP § 2.4.2 at tilkomstveg til bygning ikkje skal ha stigning på over 1:8, som kommunen vil krevje.

Vegen framover:

Kommunen ser det som naturleg at neste steg vert eit undervegsmøte. Sakshandsamar treng derimot litt tid til ein gjennomgang av plandokumenta, slik ein kan ha ein grundig gjennomgang av planmaterialet i undervegsmøtet.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Ole Martin Bolset
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Maria Skylstad