

Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

deres ref.:
20/19348

vår ref.:
19000

dato:
28.01.2021 Trondheim

MERKNAD TIL BEGRENSET HØRING FOR ENDRING AV OMRÅDEPLAN FOR KNARVIK SENTRUM

Viser til kunngjøring om begrenset høring av planendring for områdeplan Knarvik, datert 08.01.2021 med høringsfrist 29.01.2021 og til innsendt innspill til Norconsult datert 02.09.2020. Innspillet til Norconsult legges ved merknaden til referanse.

Arc Arkitekter AS er engasjert av Alverporten AS for å utvikle et prosjekt for deres eiendommer innenfor BS7 og BS8 i områdeplanen. På grunn av dette engasjementet fremmer derfor Arc Arkitekter merknad til endringsforslaget på vegne av Alverporten AS.

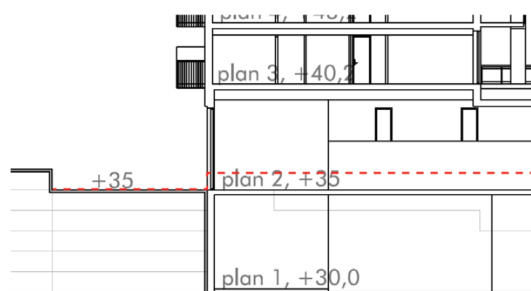
Bakgrunn

Slik vi forstår det er det ønske om å justere bindende kotehøyder for Kvassnesvegen i områdeplanen av hensyn til å flate ut Kvassnesvegen, og dermed også redusere helning på Bruvegen. Vi ble derfor kontaktet av kommunens konsulent for å vurdere hvilke konsekvenser dette vil ha for Alverporten, der våre vurderinger av veghevingen er dokumentert i vedlagt innspill. Vi registrerer at tillatte byggehøyder i endringsforslagets bestemmelser derfor er justert opp 1m i tråd med veghevingen som følge av vårt innspill.

Merknad

Vi er positive til at vårt innspill om byggehøyder er ivarettatt i endringsforslaget. Det som ikke kommer frem av endringsforslaget er konsekvensene for Alverportens forhold til Lyngvegen i BS7. Siden det nå er gitt dispensasjon fra den gjeldende områdeplanen for opprettholdelse av Lyngvegen som adkomstveg, APM-177/20, 09.12.2020, er forholdet til Lyngvegen meget relevant også for endringen av områdeplanen.

Som angitt i innspillet vil heving av gatenivå i Kvassnesvegen få ringvirkninger for hvordan bygg i BS7 møter Lyngvegen, siden nivåforskjellen mellom Lyngvegen og Kvassnesvegen reduseres med ca. 1m.

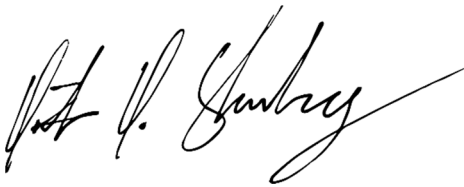


Nivåforskjell mot gate i Lyngvegen

En lavere etasjehøyde i 1.etasje i bygget (mot Kvassnesveien), medfører at gulvnivå for 2. etasje blir liggende ca. 1m over Lyngvegen. Nivåforskjellen her blir dessuten enda høyere i vestlige delen av bygget siden Lyngvegen har et fall ned mot naboeiendommen, Knarvikgården.

Vi ber derfor om at det i videre behandling av endringsforslaget sikres mulighet for at også Lyngvegen heves og flates ut fra avkjørsel i Bruvegen som ligger på ca. kote +35.5m.

For Arc Arkitekter AS



Håkon Hasslan Skarshaug
Arkitekt MNAL

vedlegg:

- Innspill til Norconsult, datert 02.09.2020

kopi: