



Alver kommune
Planforvaltningen

Dato: 17.09.21

Kanalveien 11
5068 Bergen

+47 55 300 600
post@holon.no

Innsending til 1. gangs handsaming i Alver kommune

Detaljreguleringsplan for Kvassnesbakken, Knarvik, PlanID 1263 –
201904, gnr. 188 bnr. 701 m.fl., Alver kommune.

I dette brevet oppsummerast kva vi har gjort sidan sist tilbakemelding i e-post 30. juli 2021.

Plankart

- Mål på anna veggrunn er lagt inn
- o_SF1 er plassert rett
- Saksnr. 20/2403 er lagt på i plankartet si teiknforklaring

Føresegner

- Oppdatert med rett målestokk og siste revisjonsdato
- § 3.2 . Lagt til setninga: Det skal leggest vekt på å få ned CO2-utslippet i høve til eit reeferansebygg.
- § 3.3 og § 4.1.4 er retta opp og i samsvar med BAU og BUT1-2 på plankartet.
- § 3.4 a) er retta som foreslått: 85% av leilegheitene skal oppfylle krava til tilgjengeleg bueining. Dette skal gå fram av byggesøknaden.
- § 3.4 c) er retta som foreslått: Trafikkområde og leikeplassar skal vera utforma slik at alle kan nytta dei på ein likestilt måte, utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.
- § 3.5 er det lagt til som foreslått: Der byggegrense ikkje kjem fram av plankartet, er den samanfallande med arealformålet.
- § 3.8.1: Føresegn om bekk er tatt ut
- 3.8.2 b) Omhandlar mellombels deponi og kvar det ikkje skal skje: *Mellombels deponering av massar kan likevel ikkje skje i omsynssone, i strandsone eller i område for utomhusareal der eksisterande vegetasjon skal takast vare på.* Mellombels deponi kan mellom anna ikkje skje i strandsone og er difor ikkje tatt ut av føresegnene.
- § 3.8.3: ordet snumoglegheit er endra til snuareal.
- § 3.8.4: Det er utarbeida støyrapport (Sweco) i 2020. Rapporten er lagt ved planforslaget.
- § 4.1.1: d) Ikkje endra. Takarealet berekna til uteoppfallsareal er eit tilleggsareal, og det er rikeleg med uteoppfallsareal på bakken. Inntil 3m² per eining kan etablerast på tak. Takarealet som kan nyttast er 130m², og



dette er rikeleg i høve til føresegna med inntil 3m² per eining. Det er lagt til rette for 31 einingar i planforslaget.

- h) Endra til: Det skal nyttast materialar som gir moglegheit for vedlikehald og som gir god varigheit, og i høve til lokal byggeskikk.
- § 4.1.4:
 - a) BUT3 (som er fjerna frå plankartet) er ikkje lenger omtala.
 - c) Ny setning: Nærleikeplass skal utstyrast med mellom anna sandkasse, bakketrampoline, karusell, balansestokkar, dissestativ, leikehytte, bord og benk.
 - d) Tatt ut.
- Det er lagt inn ein ny paragraf § 4.1.5 Uteopphaldsareal (BAU).
- § 4.2.4:
 - b) Er retta som foreslått: Skal ha fast køyresterkt dekke, som toler 12 tonn akseltrykk for brann og renovasjonskøyretøy.
 - c) Er ikkje endra: Det er lagt til rette for oppstillingsplass for renovasjonskøyretøy i gatetun. Sjølve avfallsløysinga skal etablerast i føremål BRE.
- Punkt d) er tatt ut av føresegnene.
- § 4.2.6: Er endra til utomhusplan.
- §4.2.7: Det er ikkje tatt inn krav til storleik i føresegnene. Det er satt av nok plass til parkering i tråd med krav: Pkt. 2. Grad av utnytting §5-7. Parkering

«Kommunen bør reservere inntil 25 m² pr. biloppstillingsplass i parkeringshus, mens det kan være tilstrekkelig å reservere 18 m² pr. biloppstillingsplass når parkeringsbehovet dekkes ved overflateparkering. Arealbehovet pr. biloppstillingsplass vil være større i parkeringshus/ garasjeanlegg ettersom manøvreringsarealet blir en del av bygningen.»

All parkering i dette prosjektet skjer i garasjeanlegg under bakken. Det betyr at 18 m² pr. biloppstillingsplass er for lite. Vi har reservert 25 m² pr. biloppstillingsplass. Det er 38 p-plasser kor kvar biloppstillingsplass er 25m². Det gir areal på 950 m². Prosjektert garasjeanlegg er 1032 m² stor. Det betyr at vi har sikra nok areal i prosjektet for naudsynte p-plasser og manøvreringsareal.

- § 6.3: c) BAU er inkludert i føresegna.

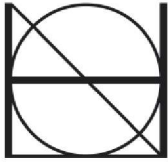
Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplanen er vist med anna veggrunn. Det er lagt ved illustrasjon av parkeringskjellaren samt tverr og normalprofil.

VA-rammeplan

VA-rammeplanen er nå godkjent av kommunen.

HOLON



Vedlagt finn dykk:

Planskildring
Føresegner i word og pdf
Plankart i sosi og pdf
Illustrasjonsplan
Snitt
Perspektiv
Plandiagram
Solstudiar
Illustrasjon takopplett
Notat
Oversikt BRA
Merknadsskjema
Støyrapport
Illustrasjon parkeringskjellar
Horisontalplan
Lengdeprofil
Tverrprofil
VA-rammeplan

Vennleg helsing

Aslaug Sæther
Holon Bergen AS