

**Frå:** Firmapost <Post@boligsenteret.no>  
**Send:** torsdag 27. januar 2022 15:59  
**Til:** Larissa Dahl  
**Kopi:** 'Rolv Eide'; Tom Lingjerde; Magnus Bergesen  
**Emne:** SV: Avklaringer i revidert rammesøknad sak 21/6176 påbygg  
Frekhaug torget  
**Vedlegg:** Parkeringsanalyse, rev. 26.01.22.docx

Hei Larissa.

Viser til din mail av 24.01.2022 under vedr behov for tilbakemelding knyttet til parkeringsanalyse og krav til uteoppholdsareal i vår byggesak.

**Punkt 1. Parkeringsanalyse.**

Vi har nå korrigert vedlagt parkeringsanalyse slik at den nå hensyntar detaljregulering av fylkesvei 563 (Frekhaug krysset). Se vedlegg.

**Punkt 2. Krav til utomhus areal.**

Vi mener at innsendt løsning for uteareal er i tråd med planens bestemmelser.

Vi viser i den forbindelse til relevant tekst i planskildring og konsekvensutredning for områdeplanen Frekhaug punkt 7.3 (se utsnitt av tekst under):

I planskildring og konsekvensutgreiing for områdeplan Frekhaug sentrum står det i punkt 7.3 vedr. leikeplasser. " Det er ikkje sett av spesielle areal til leikeplasser som eige formål i områdeplanen. Område med sentrumsformål har låge krav til uteareal for eventuelle bustader som vert etablert innanfor desse områda. Ved ny utbygging og ved ombygging i eksisterende kvartal skal gangareal og gatetun kunna inngå i berekning av uteareal."

Hører fra deg om noe skulle være uklart.

Med vennlig hilsen

Magnus Bergesen

***Lingjerde Eiendom AS***

Dir: 55535591 / 92253002  
[magnus@boligsenteret.no](mailto:magnus@boligsenteret.no)  
[www.boligsenteret.no](http://www.boligsenteret.no)

---

**Fra:** Larissa Dahl <[larissa.dahl@alver.kommune.no](mailto:larissa.dahl@alver.kommune.no)>

**Sendt:** 24. januar 2022 15:11

**Til:** Tom Lingjerde <[Tom@boligsenteret.no](mailto:Tom@boligsenteret.no)>; [rolv@arcrolveide.no](mailto:rolv@arcrolveide.no)

**Emne:** Avklaringer i revidert rammesøknad sak 21/6176 påbygg Frekhaug torget

Hei, beklagar sein melding. Vi hadde internt møte i dag vedr. saka med Samferdsel avd, Plan og analyse og Plan og byggesak vedr. påbygg. Vi er veldig fornøyde med estetisk løysing i revidert rammesøknad, men ser et det er fremdeles en del utfordringer og avklaringer som skal til. Detaljregulering FV 564 med utbetring av fv 244, vedtatt i fjor er nyare plan og har dessverre verknad for eldre reguleringsplanen.

1. De må reviderast parkeringsanalyse, slik at antall langsgående parkering mot fylkesveg går ut. Om det etablerast nye p-plassar må de merkast tydeleg. Det skal lages separat parkeringsanalyse for eksisterande p-plassar og framtidig/potensielle p-plassar, hvor en del p-plassar utgår i samsvar med nyleg veddtatt i fjor Detaljregulering FV 564 med utbetring av fv 244, som har verknad for eldre reguleringsplanen. P-plassar regulert til torgføremål utgår.
2. Innsendt revidert rammesøknad stetter ikkje krav om felles uteareal på bakkeplan eller på takterrasse tilgjengeleg frå offentleg gate/byrom, jf. pkt.5 i reguleringsplanen. Vi kan sjå utfordring i å legge 50% av felles uteareal på bakkeplan knytte større grøntareal, då må hele behovet løysast på takterrasse.

MVH

**Larissa Dahl** | Rådgjevar Plan og byggesak

E-post: [byggesak@alver.kommune.no](mailto:byggesak@alver.kommune.no)

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

[www.alver.kommune.no](http://www.alver.kommune.no)



Ved ytterlegare spørsmål, ver venleg å ta kontakt med oss på innbyggjarservice. Informasjon om opningstider finn du på [www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/](http://www.alver.kommune.no/innhald/plan-bygg-og-eiendom/treng-du-hjelp/) eller ved å ringe telefon 56 37 50 00.

Innsending av søknadar og anna dokumentasjon i saker skal sendast til [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)