

Alver kommune
Plan og byggesak

deres ref.:
21/10680-22/13614

vår ref.:
19000

dato:
24.03.2022 Trondheim

Kommentarer til referat fra forhåndskonferanse – gbnr 188/385 Gjervik ytre

Viser til oversendt møtereferat fra forhåndskonferanse vedr. gnr/bnr 188/385 Gjervik ytre, datert 18.03.2022.

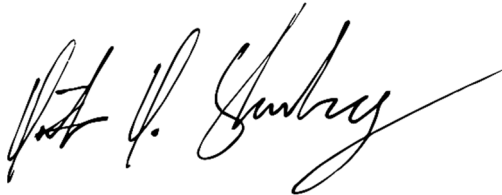
For at dokumentet skal kunne ansees som et reelt referat fra møtet ber vi om at våre synspunkter og diskusjonen i møtet fremkommer av dokumentet, samt at interne avklaringer i kommunen i etterkant av møtet blir tydeliggjort.

Vi ønsker derfor at dokumentet tilføres følgende:

- Side 4, under «3.1.4 Tab. 3 – Grad av utnyttning, byggehøgder og -grenser og fasadelengder»:
Partene deler tolkning av hvordan fasaden kan brytes for å innfri krav til maks fasadelengde, der søker har forståelse for at bruddet kan uttrykkes tydeligere i utforming og bruk av materialer på enkelte steder.
Søker deler ikke kommunens tolkning av bestemmelsene om at Bygg A i sin helhet skal omfattes av bestemmelse om byggehøyde mot sør. Ved tvil om tolkning av bestemmelsene skal planbeskrivelsen legges til grunn der det vist utdrag av illustrasjonsplanen for tenkt utbygging. I illustrasjonsplanen er det vist bebyggelse med lignende forhold mot nord og sør som Bygg A i tegningsgrunnlaget. Søker understøtter denne tolkningen i møtet med å vise til at det også i kvalitetsplanen er vist et lignende snitt gjennom den illustrerte bebyggelsen. Søker poengterer også i møtet at dette heller ikke har vært diskutert i tidligere møter med kommunen. Det blir enighet om at saksbehandler sjekker opp forholdet internt i kommunen.
- Side 5, under «Grønn overflate faktor (GOF)»:
Søker etterlyser et tydelig svar på hvilke areal som kan regnes inn i beregning av GOF. Søker peker på om areal i Kvasnesvegen og/eller o_GF5 kan regnes inn, og hvordan kommunen stiller seg til vertikale grønne flater. Det blir enighet om at saksbehandler sjekker opp forholdene internt i kommunen.
- Side 5, under «Lyngvegen»:
Kommunen ber i møtet om at eierskap til Lyngvegen avklares i forkant av rammesøknad. Søker påpeker at dette er forhold som normalt avklares i forbindelse med utbyggingsavtale, noe som vanligvis utarbeides etter søknad om rammetillatelse. Det vises til behov for dialog med eierskap i kommunen.

Kommunen trekker også frem at Lyngvegen ligger innenfor båndleggingszone #12 for riggområde og at det vil kreve egen søknad om dispensasjon, til tross for at opprettholdelse av vegen er avklart i tidligere dispensasjonssak. Søker stiller spørsmål til om bruken av Lyngvegen som vegformål faktisk er i strid med båndleggingen, da også anleggstrafikk vil ha behov for tilkomstvei dersom arealet skal brukes til riggplass. Det er enighet om at saksbehandler sjekker forholdet internt i kommunen.

Vennlig hilsen
Arc Arkitekter AS



Håkon H. Skarshaug
Arkitekt MNAL

vedlegg:

kopi:
- Alverporten AS