



Alverporten AS
Radøyvegen 239
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10680 - 22/48989

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
24.06.2022

Tilbakemelding etter møte 21.06.2022 - gbnr 188/385 m. fl. Gjervik ytre

Til stades: Håkon Haugland, grunneigar og styreleiar i Alverporten
Laila Tvedt, grunneigar
Håkon Hasslan Skarshaug, Arc Arkitekter AS, ansvarleg søkjar
Rune Vonheim, Consto Bergen AS

Siril Therese Sylta, tenesteleiar arealforvaltning
Irene Nærbø Wilhelmsen, Samferdsel, veg, vatn og avløp
Anne Lise Molvik, Plan og byggesak

Tema: Oppfølgingsmøte etter gjennomført førehandskonferanse 22.02.2022, særskild i forhold til behov for dispensasjonar.

Dispensasjonar

Søkjar vurderer at det er nødvendig med dispensasjon frå tre ulike forhold slik det er skildra i innsend materiale. Dette gjeld:

- Bygghøgder i BS7 mot sør og vest og i BS8 mot nord (o_SKV9)
Søkjar vurderer at tiltaket elles er i samsvar med regulert byggehøgde for BS7 mot nord, jf. notat datert 14.06.2022. Det vil ikkje bli søkt om dispensasjon for dette forhold, heller ikkje subsidiært.

Kommentar: Kommunen viser til notat datert 14.06.2022 og vurderer at dette kan leggjast til grunn for utbygging av BS7. Dispensasjon frå byggehøgde mot nord vil då ikkje vera nødvendig. Seinare utbygging av nordre del av BS7 skal skje i samsvar med detaljplan. Når det gjeld kommentarar elles til byggehøgde viser vi til referat frå møtet 25.02.2022.

- Utkraga balkongar plassert delvis i strid med byggegrensa mot o_SKV9. 1,1 meter vil stikka ut over byggegrensa, jf. mottatt dokumentasjon. Planlagt balkong vil vera viktig i forhold til bustadkvalitet.

Kommentar: Forhold knytt til nedfall frå balkong, bortleiing av vatn bør gjerast greie for ved innsending av søknad. Vi viser elles til referat frå møte 25.02.2022.

- Støy, jf. § 3.1.14 punkt c) der det er krav om at soverom må plasserast på «stille side». Krav i t-1442 er innfridd.

Kommentar: Føresegna er uklar. Ein må forstå føresegna slik at ein kan ha grenseverdi opp til $L_{den} = 70$ dB dersom føresetnadar lista opp i bokstav a-c) i føresegn 3.1.14 er oppfylt. For grenseverdiar under $L_{den} = 65$ dB gjeld generelle krav i T-1442.

Veg, vatn og avløp

Søkjtar uttalar at det er utfordrande og få på plass endelege tekniske planar når infrastruktur som kommunen skal opparbeida ikkje er ferdig. Teknisk plan for veg er send kommunen for behandling.

Kommentar: Det er krav om godkjende tekniske planar for veg, vatn og avløp skal liggja føre før det vert gitt rammeløyve, jf. punkt 2.3.1 b). Rekkefølgekravet gjeld og det må liggja føre tekniske planar slik føresegna set krav om. Det må eventuelt takast høgde for justeringar i tekniske løysingar.

Lyngvegen er prosjektert med einvegskøyning for del av strekket. Vegavdelinga vurderer at skissert løysing er uehuldig. Ansvarleg søkjtar skriv at realisering av planlagt tiltak er avhengig av at Lyngvegen består, og at skissert løysing er i samsvar med dokumentasjon som låg til grunn for søknad om dispensasjon som gitt. Einvegskøyning for del av Lyngvegen er ein føresetnad for å hindra tilbakeblokkering på E39.

Det er utfordringar knytt til stigningsforhold på veg slik at kravet til stigning på veg i N100 ikkje kan oppfyllest for heile tiltaket. Endeleg avklaring av krav til stigningsforhold vert gjort som ledd i godkjenninga av teknisk plan. Også eventuelt behov for dispensasjon.

Søkjtar tek elles opp at planlagt gatebelysning ikkje er i samsvar med gatebruks- og lysplanen. Søkjtar bør gjera greie for dette ved innsending av søknad, og gjerne leggja ved illustrasjon av planlagt løysing.

Det må søkjast om utvida bruk av avkøyrsla til Lyngvegen då vegen ikkje inngår i reguleringsplanen. Søknaden kan sendast inn samstundes med søknad om rammeløyve.

Det er elles opplyst at overflateparkering ikkje inngår i søknaden. Tilkomst til parkeringsareal under bakken i heile BS7 er sikra gjennom prosjektert tiltak.

Vidare avklaringar kring tekniske løysingar for veg, vatn og avløp må skje i dialog med Samferdsel, veg, vatn og avløp – forvaltning. For å sikra at avgjerdsler vert fatta på riktig grunnlag må oppdatert dokumentasjon som gjeld tekniske planar sendast inn separat, merk oversendinga med saknr. 22/2850.

Grøn overflatefaktor, GOF

Krava til GOF er innfridd, jf. innsend materiale.

Nabomerknadar

Det er kome inn to nabomerknadar. Desse er svart ut av søkjtar. Merknad frå Rabben Velforening er knytt til regulert grøntområde o_GF5. Det er knytt rekkefølgekrav til opparbeiding av område. Tidspunkt for realisering av dette er uklart per no. Vidare avklaring i forhold til realisering av dette området vil skje gjennom utbyggingsavtalen.

Med vennleg helsing

Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alverporten AS
Arc Arkitekter AS

Radøyvegen 239
Vestre Kanalkai 20

5911
7010

ALVERSUND
TRONDHEIM