



Tag Arkitekter As
Marco Todorovic
Osterhaus' gate 27
0183 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 23/754 - 23/12047

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
28.02.2023

Tilbakemelding etter møte 14.02.2023 - gbnr 188/66 Gjervik Ytre

Til stades:

Marko Todorovic. TAG Arkitekter/ ansvarleg søker
Jorun Espetvedt. TAG Arkitekter
Tiltakshaver ved representant fra Bonava

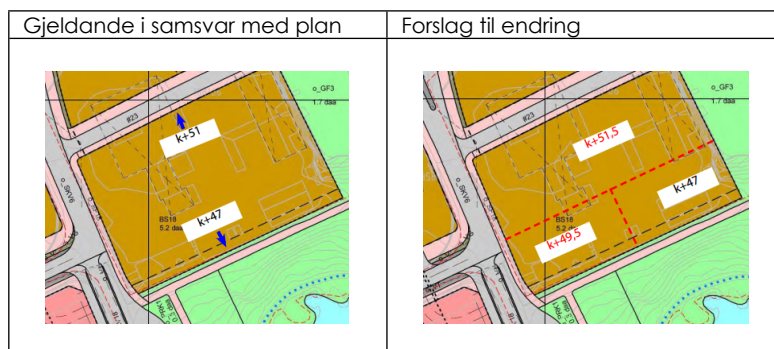
Siril Terese Sylta. Tenesteleiar arealforvaltning
Irene Nærbø Wilhelmsen, rådgjevar avd. Samferdsel,- veg,- vatn,- og avløp
Mette Robertsen, rådgjevar avd. Plan og byggesak

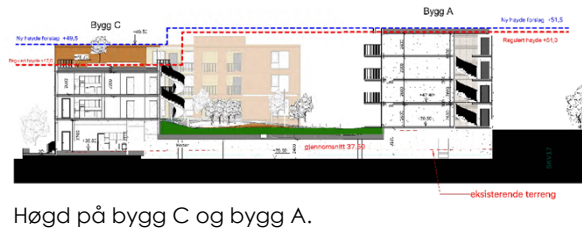
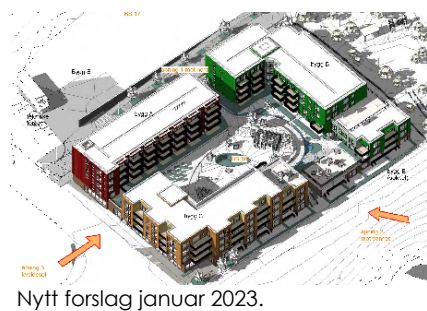
Tema:

Oppfølgingsmøte etter førehandskonferanse den 14.02.2023. Ulike forhold vart skildra på møtet. Særskild i forhold til dispensasjonar, byggehøgd, arealberekning, grønt areal, samt alternative løysningar med omsyn til avkøyrsløse, renovasjon, varelevering, og snu mogelegheit.

Byggehøgd:

Kommunen har allereie sagt seg positiv til ei auke på 0,5 m på bygg A, frå + 51 til kotehøgd på + 51,5. Høgd på bygg C er slik no skissert, redusert frå kote + 50,5 til kote + 49,5.





Dispensasjon:

Tiltaket krev dispensasjon frå Områdeplanen, § 3.1.4. For felt BS18 er byggehøgde fastsett til kote + 51 mot nord, og kote + 47 mot sør.

Kommunen si vurdering er at høgde på bygg C framleis utfordrar fastsett byggehøgde i plan. Ei høgde på 2,5 meter over fastsett høgde, vil skape ein uheldig presedens i området.

Ved omprosjektering er det likevel oppnådd ein differanse på 2 meter høgdeforskjell på bygg A og bygg C. Det er soleis ei nedtrapping mot Kvasnesstemma slik plan legg opp til.

Kommunen rår tiltakshavar om i fyrste omgang å søkje dispensasjon for høvet som gjeld byggehøgder på bygg A og på bygg C. Det kan søkjast dispensasjon inntil høgde, som kan justerast ned ved endeleg søknad.

Det må også søkjast dispensasjon som gjeld utforming av fasade på gateplan mot SKV17.

Bodar:

Moglegheit for plassering av bodar under SKV17 vart diskutert, men plasseringa er utfordrande med mellom anna omsyn til eigarskap, rør, VA-leidningar og privatrettslege forhold. Høvet må i tilfelle etablerast som eigen anleggeigendom.

Det vart på møtet stilt spørsmål til om bod arealet skal inngå i arealberekninga. Administrasjonen viser til praksis ved tilsvarende prosjekt i området. Der bodareal ligg i parkeringsetasje som ligg under bakken, og som ikkje vert medrekna i grad av utnytting i tråd med føresegna til områdeplanen, så vil heller ikkje bodarealet takast med.

Grøn overflatefaktor:

Det vart stilt spørsmål til om grønt areal på vegg kan leggjast til ved berekning av grøn overflatefaktor, og om skjæring mot o_GF3 kan inngå i GOF rekneskapet.

Arealet som inngår i tomten og som stettar krava i planen til GOF kan leggjast til grunn.

Fargar

Faresetting på fasadane bør sjåast i samanheng med utbygging på BS17. Fargar vert betydeleg meir framtrudande på større flater, og ute i dagslys. Administrasjonen oppmodar til å velje fargar som står seg over tid, og som enkelt kan sjåast som del av ein større samanheng,- Knarvik sentrum.

Avkøyrsløse, renovasjon, varelevering, og snu moglegheit

Det vart på møtet tatt opp at det er utfordrande med dei skisserte løysingane for avkøyrsløse som gjeld varelevering og renovasjon med omsyn til kva type køyremønster som kan godkjennast, utfordringa er at avkøyrsløse ligg for tett på krysset mot Kvasnesvegen. Det vart og vist til tilbakemeldinga frå Statens vegvesen, sjå vedlegg.

I møtet vart det konkludert med at vegavdelinga i kommunen tar kontrakt med Norconsult for å få skissert opp krysset o_SKV17/Kvasnesvegen. Skissene vert oversendt Bonava så snart dei er klare. Administrasjonen oppmodar til at all vidare kommunikasjon med omsyn til avkøyrsløse, renovasjon, varelevering, snu moglegheit mm., går direkte til sakshandsamar på veg.

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Kopi fra sak 22/6522 - gbnr 188/66 Gjervik ytre

Kopi til:

Bonava Norge As	Fantoftvegen 2	5072	BERGEN
-----------------	----------------	------	--------

Mottakarar:

Tag Arkitekter As	Osterhaus' gate 27	0183	OSLO
-------------------	--------------------	------	------