

MjøsPlan AS	Avd. Moelv
Adresse:	Storgata 150, 2390 Moelv
Org.nr.:	893 930 752 MVA
Kontaktperson:	Gaute Fitje Sleire
Telefon:	(+47) 919 07 614
E-post:	gaute@mjosplan.no

Deres ref.: [Navn/Saksnr.]

Vår ref.:

Dato: 05.07.2023

Notat med tilbakemelding på e-post fra kommunen datert 28.06.2023 - Ringerike kommune

I vedlagt dokument har jeg lagt oppdatert listen for rekkefølgebestemmelser før igangsetting og midlertidig brukstillatelse. Det bør ikke være noen store overraskelser i listen.

Har oppdatert bestemmelsene til å følge dette.

Vi ber om at nye bestemmelser i kommuneplanens § 5.8 hensyntas i utformingen av bygget. Med god synlighet fra Osloveien vil fasaden ha høy eksponering, og vi ber om at det legges fokus på høy arkitektonisk utforming i prosjektet. Forslag til nye kommuneplanbestemmelser finnes her:

<https://innsyn.ringerike.kommune.no/wfdocument.aspx?journalpostid=2013162277&dokid=338734&versjon=1&variant=A&>

Dette er sikret i bestemmelsene 4.1.4 «Utforming» og vil ivaretas i byggesaken.

Vi ber om at det i planforslaget, og minst i bestemmelsene presiseres at det skal etterstrebås å etablere en svalgangsløsning som oppfordrer/muliggjør bruk utenom kun transport. Dette kan gjøres ved å utvide svalgangen slik at det vil være mulig å plassere et lite bord og noen stoler. Hensikten med dette er å tilrettelegge for en uformell møteplass med aktiv bruk av svalgangen, og gi mulighet for en «ekstra terrasse» der man kan nyte morgensol, og følge med på sine barn som bruker lekeplassen. Eventuelt kan det ses på en mulighet for at svalgangen ved trapp/heis utvides i etasje 2-4, og at det sikres en sittefunksjon og møteplass på dette arealet.

Sikres at det tillates tilrettelagt for opphold og lett møblering i bestemmelsene pkt. 4.1.4 «Utforming». Beskrives også i pkt. 7.10 «Uteoppholdsareal». Detaljene og størrelse avklares i byggesaken.

Det kommer ikke klart frem i skissene om det er trappefri tilgang til leke- og uteoppholdsarealer. Dette må sikres.

Dette er nå sikret i bestemmelsene pkt. 4.1.6.

Vi ber om at arealet mellom bygningene også etableres på en måte som oppfordrer til aktiv bruk. Dette arealet inngår som felles uteoppholdsareal / lekeplass, men sikres ytterligere med at det skal tilrettelegges for opphold og møblering i bestemmelsene pkt. 4.1.6.

Det må komme klart frem i planbeskrivelsen at prosjektet tar hensyn til reg.plan 454 om ny sykkelveg i Arnegårdsbakken. Jeg har foreslått at dette må godkjennes fra Statens vegvesen før IG kan gis. Forslaget sikres i rekkefølbestemmelsene. Beskrives også i pkt. 7.7 og 9.10 i planbeskrivelsen.

Vi anbefaler at bygget og uteoppholdsarealer vises på plankart. Om denne løsningen ikke velges, må det knyttes opp i bestemmelser om kotehøyde på bygg, maks BYA, og antall kvm uteoppholdsarealer per leilighet som skal etableres, med kvalitetskrav, og plassering i henhold til støy.

Vi har valgt å ikke vise bygget og lekeplass i plankart. Kotehøyde er sikret i pkt. 4.1.3. Maks m² BYA for bebyggelsen er sikret i pkt. 4.1.2, og m² privat og felles uteoppholdsareal pr. boenhet er sikret i pkt. 4.1.6. Bestemmelsene sikrer også kvalitetskrav og plassering iht. støy.

Oversendte forslag til bestemmelser om hensynssone må innarbeides i bestemmelsene. Forslagene er sikret i bestemmelsene.

Bestemmelsene må nummeres og ferdigstilles. Bestemmelsene er nå nummerert og oppdatert.

Vi ønsker ikke at det skal bygges ut over flere trinn. Tas med i bestemmelsene.

Med vennlig hilsen
MjøsPlan AS

Gaute Fitje Sleire
Arealplanlegger