



Arkitektkontoret 4B

OPPFØLGING AV MERKNADER

Det er kome inn følgjande to merknader;

1. Sigfred Bolstad

Sigfred Bolstad ønsker at blokk C skal bli utforma i samsvar med føresegnene § 5.2.4 *Utforming av bygningar* - og at denne bygningen ikkje får ei utprega bakside mot bygda.

Kommentar:

Planen legg opp til to høgder på blokk C med skråtak på det høgaste bygningsvolumet. Bygningen sin arkitektur vil bli utforma med verkemidlar i form av fasadesprang, vindus utforming og materialbruk. Ved detaljprosjektering av Blokk C vil vi arbeida for å gi denne ei utforming som vil markere innfallsporten til Lerum Brygge på ein positiv måte. Slik vi oppfattar både merknaden og samtalar vi har hatt med Sigfred Bolstad samsvarar dette med deira intensjon med merknaden.

2. Geir Arne Lomheim

Merknadene er kommentert punkt for punkt, jamfør Lomheim sin merknad

1. brannmotstand

Lomheim ønsker at byggegrensa skal flyttast til 8,0 m frå uthus.

Kommentar:

I plankartet som følgjerkonsekvensen av søknaden om reguleringsendring er byggegrensa flytta frå 1,0 til 2,0 meter frå ny eigedomsgrænse. Vidare prosjektering vil avklare avstanden mellom hovuddelen av blokk B til uthuset.

Lomheim skriv at det i planomtale og føresegner er vist til illustrasjonsplan.

Kommentar:

Det er ikkje vist til illustrasjonsplan i føresegnene. For ordens skuld ønsker vi å presisere at det er nytta to omgrep i reguleringsarbeidet som det er viktig å skilje mellom; landskapsplan og illustrasjonsplan.

- I føresegnene § 5.2.6 *Landskapsplan* - syner ein til at det skal utarbeidast ein landskapsplan i samband med søknad om tiltak innafør området, med søknad her meinast det rammeløyve for kvar enkelt bygning. Landskapsplanen er ein del av materialet som skal utarbeidast på linje med planar,

snitt og fasadar og er juridisk bindande. Det vert ikkje vist til ein illustrasjonsplan i føresegnene.

- I planomtalen syner ein til illustrasjonsplanen som ligg ved. Illustrasjonane har i oppgåve å illustrere ei mogleg tolking av føresegner og plankart. Illustrasjonane syner ikkje det ferdige prosjektet og er såleis ikkje juridisk bindande.

Lomheim peikar på føresegnene som er innteke i § 4.1 *Brann og utrykking* er eit forskriftskrav og at ein ikkje kan avgrense dette til nokre etasjar.

Kommentar:

§4.1 er utforma slik etter ønsker frå Sogndal kommune. Sogndal kommune kan eventuelt vurdere denne merknaden på nytt.

2. Istandsetjing av uthus

Lomheim orienterer om arbeidet som er gjort.

Kommentar:

Ingen merknader

3. Oppføring av hagestove

Lomheim ønsker å rive eksisterande lysthus og erstatte dette med eit nytt.

Kommentar:

Vi føreslår difor følgande i føresegn § 9.1 *Bevaring av trehusmiljø*:

Eksisterande lysthus på eigedomen 18/67 kan rivast og erstattast med eit nytt.

4. Bodar

Lomheim ønsker ikkje bodar som ikkje går fram av landskapsplan jamfør reguleringsføresegn § 5.2.2 *Plassering av bygg på tomta*

Kommentar:

Det vert vist til tidlegare kommentar om at det er viktig å skilje omgrepa illustrasjon og landskapsplan. Lerum Brygge presiserer at det ligg ved ein illustrasjon ved planomtalen. Det er ikkje laga ein landskapsplan. Når vi går i gang med prosjekteringa av blokk B vil vi søke å finne den beste løysinga for alle partar innanfor gjeldande plan.

5. Nedtrapping av blokk B

Lomheim ønsker å legge same kotehøgder til grunn for nedtrapping av blokk A som for B.

Kommentar:

Plankartet syner maks kotehøgde på bygningane. Bygningane skal trappast ned , noko som går fram av § 5.24 *Utforming av bygningar*. Prosjektering av blokkene vil avklare korleis blokkene skal trappast ned og med kva kotehøgder. Det er sett ei total arealramme for prosjektet som ein vil halde seg innanfor.

6. Oppsetjing av gjerde framføre bustadhus

Lomheim ønsker å setje opp eit gjerde mellom gangveg og bustadhus.

Kommentar:

I samtale med Lomheim har han orientert om at han tidlegare har hatt dialog med oppmålingsavdeling i kommunen om denne saka. Som han skriv i merknaden har han fått tilbakemelding frå kommunen om at dette er noko kommunen saman med han og Lerum Brygge AS vil kunne sjå på i samband med anna grensejustering som skal gjerast i området.

7. Flytting av trafokiosk

Lomheim synest det er flott at tidlegare byggevarsla trafokiosk er flytta ned frå «Elveparken»

Kommentar:

Vi har flytta trafokiosken slik at denne planleggjast bygd saman med garasjelegget for prosjektet. Vi er sjølv svært tilfreds med denne løysinga og set pris på at Lomheim også set pris på dette. Dette er også ei løysing som vil gagna allmenta som ferdast i området.