



Store Landfall Øvre 100



Ber om at Rådmannen i kommende møte i teknisk hovedutvalg svarer ut følgende påstander for det påbegynte prosjektet:

1. Utbyggers byggeplan bryter med hva som ble godkjent. Volumet og høyder er vesentlig mer enn hva som presentert.
2. Administrasjonen godkjente tegninger som er annerledes enn hva kommunestyret godkjente.
3. Byggesaken har ikke vært presentert til teknisk hovedutvalg, noe som ble enstemmig vedtatt 08.03.2022.



Kort oppsummering av saken

- Detaljregulering for Store Landfall øvre 100, vedtatt i Kommunestyret mars 2021, med påfølgende klage, mottatt april 2021
- Søknad om rammetillatelse, mottatt oktober 2021
- Klage på detaljregulering, behandlet i Kommunestyret november 2021 og videresendt Statsforvalter for endelig behandling
- Rammetillatelse, gitt desember 2022, med påfølgende klage, mottatt januar 2023
- Statsforvalter stadfester kommunens vedtak om detaljregulering, januar 2022
- Klage på rammetillatelse, behandlet av HUT, mars 2022, og endelig avgjort av Stasforvalter mai 2022
- IG 1- IG 4 er gitt i tidsrommet juni 2022-juni 2023



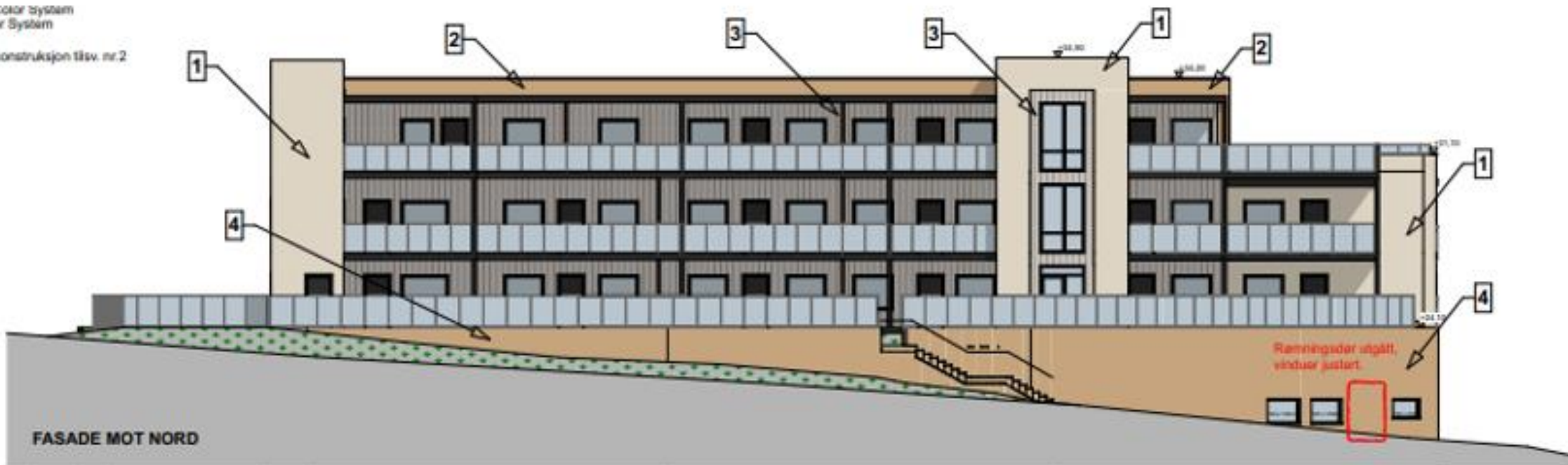


Illustrasjoner fra plansaken og byggesaken



FASADE MOT NORD

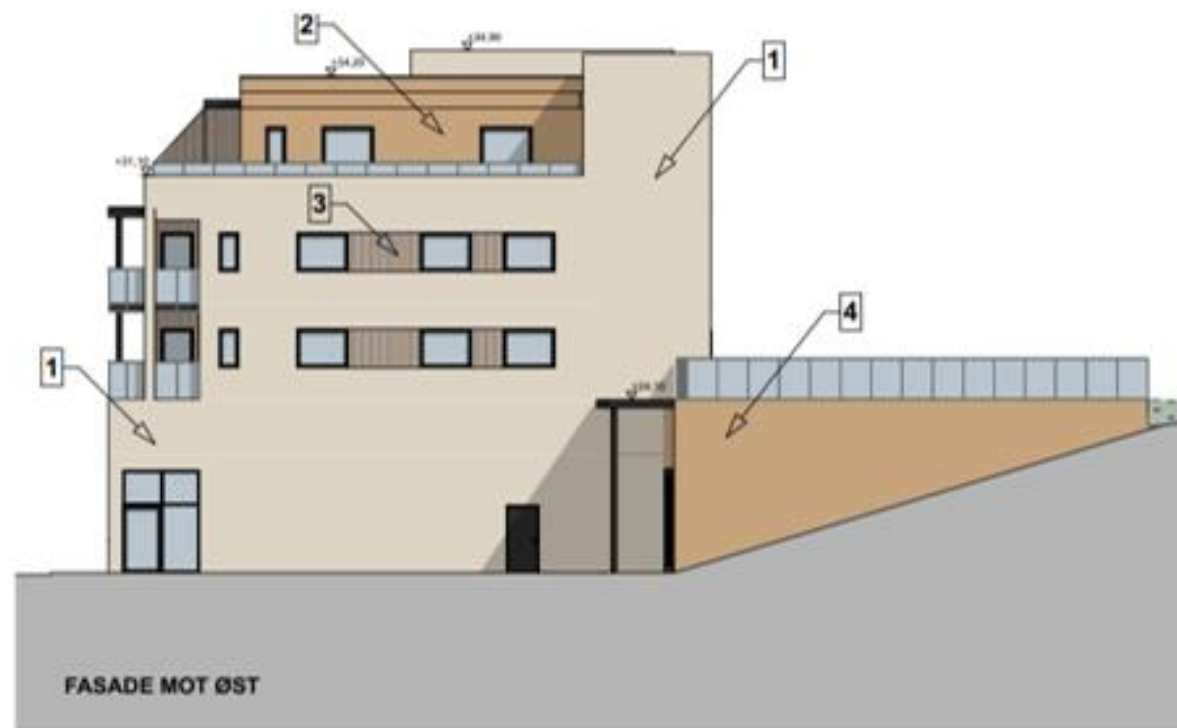
Color System
nr System
konstruksjon tilsv. nr 2





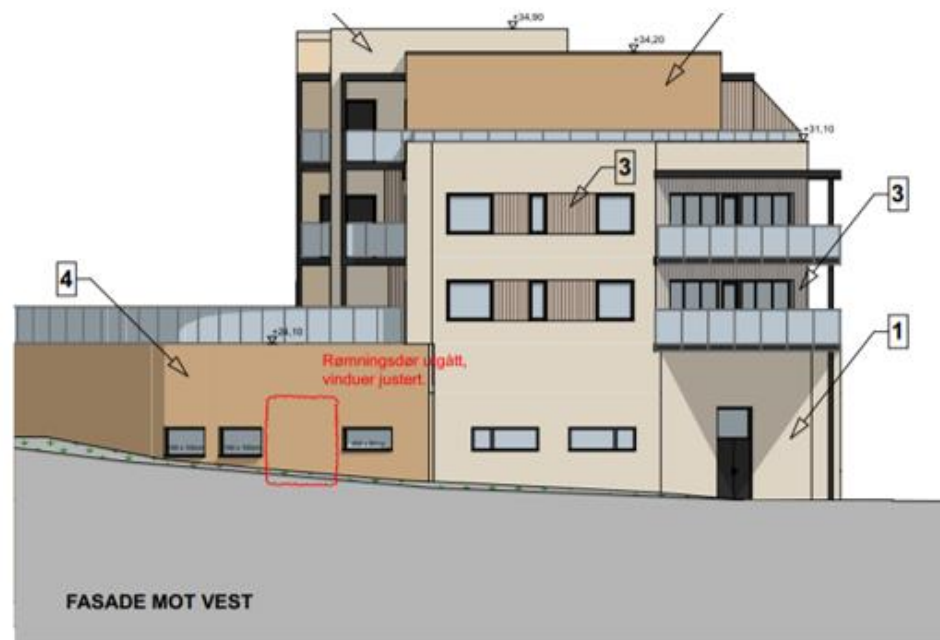
FASADE MOT SØR







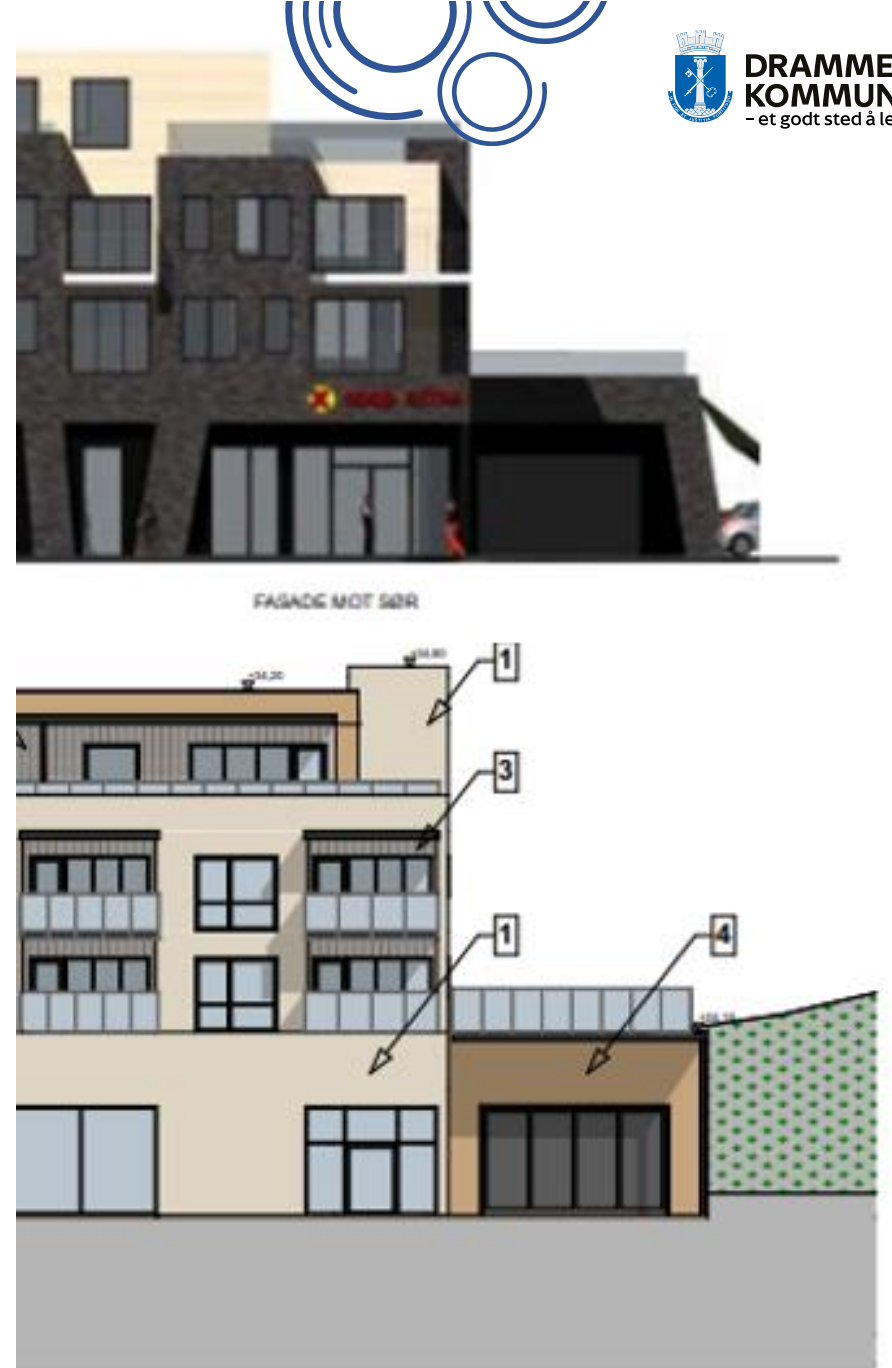
FASADE MOT VEST



FASADE MOT VEST

Oppsummering av avvik

- Plassering, antall og utforming av vinduer
- Sammensetning av bygningsvolumer
- Farge- og materialbruk
- Detaljering av fasadeutforming





5.1.2 *Estetikk*

- a. Bygninger, anlegg og uteområder skal ha høy arkitektonisk kvalitet, både mht. form, løsninger, materialer, vegetasjon og skal utformes slik at disse samspiller både estetisk og bruksmessig. Materialer og løsninger skal ha gode aldringsegenskaper og være lette å vedlikeholde.
- b. Minimum 60% av 1.etasjens fasade/fasade på gateplan, også eksponert fasade mot Knut Bjørhuus vei, skal være vindu eller inngang.

6.1.3 *Byggehøyder og grad av utnyttning*

- a. Maksimale gesimshøyder framgår av plankartet. Heis-og trappeoppbygg og andre tekniske oppstikk som ventilasjonsavkast, kan oppføres inntil 1,5 m over fastsatte kotehøyder for høyeste gesims. Dette kan utgjøre maksimalt 10% av takflaten.
- b. Maksimalt BRA er 3600 m², hvorav maksimum 1200 m² avsettes til forretning.
- c. Tenkte plan, parkeringskjeller og arealer med himling mindre enn 0,5 over gjennomsnittlig terreng, herunder varelevering, lager og tekniske rom i underetasje regnes ikke med i BRA. Arealer med himling mellom 1,5 og 0,5 m over gjennomsnittlig terreng medregnes med 50%.



Påstand 1:

- Utbyggers byggeplan bryter med hva som ble godkjent.
- Volumet og høyder er vesentlig mer enn hva som presentert.

Påstand 2:

- Administrasjonen godkjente tegninger som er annerledes enn hva kommunestyret godkjente.