

Fra: ERIK ANDREASSEN [ea@hba.no]

Til: Kenneth Ulen [Kenneth.Ulen@lillehammer.kommune.no]

Kopi: Kjell Arve Bråtesveen [Kjell.Arve.Bratesveen@lillehammer.kommune.no]; Stig Audun Melbø [Stig-Audun.Melbo@veidekke.no]

Sendt: 30.11.2018 11:10:20

Emne: Re: Solhøgda - trinn 3.

Vedlegg: vedlegg-5-illustrasjonsplan.pdf; A10-c02 Reguleringsplan med takplan.pdf

Hei.

Tiltakets retning og plassering

Tiltakets plassering og retning er tilnærmet likt det som framkommer på reguleringskartet av "planlagt bebyggelse illustrasjon - ikke juridisk bindene». Istedenfor to bygg er det søkt om ett bygg som er noe lengre enn det som er illustrert ifm reguleringen. Det er valgt å plassere bygget lengst nord-øst på tomte for å opprettholde gode solforhold på utearealene og tilrettelegge for god adkomst til bygget.

Det rammesøkte tiltaket er dreid 11 grader ift bygg 5 som er illustrert på reguleringsplanen, og 23 grader ift bygg 4. Bygget er dreid for å øke avstanden til Solhøgda-vegen og for at bygget skal følge høydekurven.

Utforming

Byggets fjerde og femte etasjer er trukket tilbake tilsvarende som for byggetrinn 1, Solhøgda-vegen 47-49 og byggetrinn 2, Solhøgda-vegen 43-45. Det er tegnet inn en siktlinje lik 30 grader på lengdesnittet. Tiltaket er tre etasjer ytterst på åskammen mot vestre plangrense. Dette samsvarer med det som vist i «Saksfremlegg - Reguleringsplan for Solhøgda» vedlegg 5, «Illustrasjonsplan for blokkbebyggelse B2» datert 24.01.2013. Vi mener det rammesøkte tiltaket er iht reguleringsplanens intensjoner.

Reguleringsbestemmelsene skal sikre at bebyggelsen utformes og organiseres slik at den får en begrenset fjernvirkning. Ett bygg på den mindre delen av B2 gjør at det blir mindre eksponert mot skrenten slik at fjernvirkningen blir mindre. Det samme gjelder for fjernvirkningen nord fra Messenlivegen. Bygget vil stå lavere i terrenget enn om det sto lenger sør på tomte.

Se vedlagte illustrasjon A10-c02 hvor forholdet mellom illustrert planlagt bebyggelse og rammesøkt bebyggelse fremkommer. Vi legger også ved vedlegg 5 fra "Saksfremlegg - Reguleringsplan for Solhøgda".

Med vennlig hilsen

Erik Andreassen

Sivilarkitekt MNAL | Partner

414 61 061 | ea@hba.no

HBA ARKITEKTER AS

Grensens 3, 0159 Oslo

www.hba.no

27. nov. 2018 kl. 14:19 skrev Kenneth Ulen <Kenneth.Ulen@lillehammer.kommune.no>:

Hei igjen.

Vi er i gang med behandling av trinn 3 på Solhøgda.

Har spørsmål knyttet til plassering og tilbaketrunkne etasjer.

Dette bygget har en litt forskjellig plassering (vridning mot retning) enn trinn 1 og 2.

Det kan synes som plassering er i strid med reguleringsbestemmelse 2.5 pkt.5.

Bebyggelsen skal utformes og organiseres slik at den får en begrenset fjernvirkning. Bebyggelsen trappes ned fra tilbaketrunkne 4. og 5. etasjer inne på åskammen til maksimalt 3 etasjer ytterst på åskammen mot vestre plangrense. Bebyggelsen skal tilpasses slik at den ikke bryter en siktlinje på 30 grader i byggets lengderetning.

Slik saken foreligger nå synes det som om tilbaketrunkne etasjer forholder seg mot nord-nordøst, og ikke mot vest som bestemmelsene tilsier.

Ut fra dette må vi be om at dette blir redegjort for, og hvilke vurderinger som er gjort i forhold til dette.

Med vennlig hilsen

Kenneth Ulen

<image001.jpg>

Tjenesteområde byggesak

Telefon: [610 50974](tel:61050974)