

# Informasjonsmøte - naboer

Dato 04.05.23

Klokkeslett 16.30-17.30

Holbergs gate 4/Kongens  
Gate 54

---

<b>Møte innkalt av</b>	Anniken Røksland	<b>Møtetype:</b>	Medvirkningsmøte
------------------------	------------------	------------------	------------------

---

**Deltakere:**

- Anniken Røksland - Regulant
- Reidar Johansen - Prosjektleder
- Marie Meland - Arkitekt
- Pål Try - Utbygger
- Thor Inge Ommundsen - Utbygger
- Johan Rexen Busk – Saksbehandler kommune
- Ca. 25 påmeldte naboer

---

**Saksliste:**

1. Informasjon om prosjektet.
2. Gjennomgang av skisser
3. Spørsmål
4. Evt.

**Diskusjon:**

*Informasjon medvirkning:*

- Reguleringsplanprosessen er en omfattende prosess som kan være utfordrende å forstå. Det er spesielt viktig å sikre tilstrekkelig informasjon til de mange naboene som er involvert i prosessen.

*Svalganger*

- Naboene, spesielt de fra Østre Strandgate 45, er bekymret for at svalganger vil redusere solforholdene på deres utendørsområder, føre til innsyn og støy. Arkitekten og utbyggeren må vurdere om tilgangen til leilighetene kan løses uten svalganger eller med færre svalganger enn det som er vist på de nåværende skissene.

*Sol- skyggeforhold*

- Naboene frykter at endringene som heving av tak, takopplett og svalganger medfører, vil ha negative konsekvenser for solforholdene i bakgården og på deres private balkonger. En sol- og skyggeanalyse vil være en viktig del av planarbeidet.

*Støy*

- Naboene er bekymret for at et inngangsparti vendt inn mot bakgården vil medføre mye støy. De ønsker at inngangen vurderes fra byggets innside for å redusere støyproblemer.

*Innsyn*

- Det påpekes at svalgangene vil komme tett på soverommene til Østre Strandgate 45, og naboene ønsker at svalgangene skal plasseres lenger unna soverommene deres for å unngå innsyn.

*Stille sone mot bakgård*

- Det ønskes at områdene mot bakgården skal planlegges som stille soner, da mange har soverommene sine vendt inn mot bakgården

*Bruk av bygget*

- Det reises spørsmål om hva slags formål bygget skal ha i tillegg til leiligheter. Hvilken type næring som skal være i første etasje er foreløpig ikke bestemt, og utbyggeren kan derfor ikke svare på dette nå.

*Antall Leiligheter:*

- Størrelsen og antallet leiligheter kan påvirke naboene. Bakgården er hovedsakelig bebodd av eldre mennesker, og de frykter at mange små leiligheter for unge mennesker kan føre til mye støy. Antallet leiligheter og størrelsen på dem vil bli presentert i det endelige planforslaget.

*Verneverdig bygg:*

- Naboene reagerer på endringene som blir foreslått for Kongens gate 54 og mener at byggets fasader mot bakgården i større grad må respekteres.

<b>Gjøremål</b>	<b>Ansvarlig person</b>	<b>Tidsfrist</b>
✓ Avtale felles befarings med naboene i bakgården deres	Anniken	19.05.23

**Notater:**

- Noen hadde vanskeligheter med å høre hva som ble sagt på grunn av lyden/akustikken i lokalet. Et tips for fremtidige møter er å ha en tilgjengelig mikrofon
- Informasjonen om hvilken inngangsdør som skulle brukes kunne vært bedre i innkallingen.

# Befaring bakgård

Dato 25.05.23

Klokkeslett 12.30-13.30

Felles bakgård Østre  
Strandgate 45, 49/51 og  
Kongens Gate 60

---

<b>Møte innkalt av</b>	Anniken Røksland	<b>Møtetype:</b>	Medvirkningsmøte
------------------------	------------------	------------------	------------------

---

**Deltakere:**

- Anniken Røksland - Regulant
- Marie Meland - Arkitekt
- 2 representanter fra Østre Strandgate 45
- 5 representanter fra Østre Strandgate 49/51
- 2 representanter fra Kongens Gate 60

---

**Saksliste:** 1. Befaring av bakgård

## Diskusjon:

### Østre Strandgate 45:

- Svalganger vil virke massive på deres felles uteareal og balkonger i bakgård. Hovedbekymringen er innsyn, og støy fra gangtrafikk på svalganger. Alle leilighetene har soverom mot bakgård, og ønsker at dette forblir en stille sone.
- Øverste etasje i Østre Strandgate 45 opplever takløftet som dominerende, og vil miste mye himmel og utsikt dersom taket løftes slik som foreslått.

### Østre Strandgate 49/51:

- Er redd taket for Holbergs gate 4 vil bli svært dominerende og ta mye sollys for de innerste leilighetene.
- Hovedandelen av beboerne i Østre Strandgate 49/51 er eldre, og ønsker å vite noe om størrelsene på leilighetene, og hvem målgruppen for kjøperne er. Er det primært tenkt små leiligheter for f.eks studenter, eller større leiligheter for voksne/eldre?
- Bekymring angående støy fra uteoppholdsarealer mot bakgård på kongens gate 54. Beboerne har forståelse for at det må etableres uteoppholdsarealer, men ønsker at gjøres støyreducerende tiltak ved etablering av felles uteoppholdsarealer.

### Kongens Gate 60:

- Balkongene på Kongens gate 60 har lysinnslipp fra siden på sine balkonger. Fasaden på mellombygget bør trekkes inn slik at dette ikke berøres.
- Påbygget mellom kongens gate 54 og kongens gate 60 må tilpasses eksisterende balkonger mot bakgård. Eier av kongens gate 60 har forståelse for at det må gjøres noe mellom disse byggene, og ønsker at utbygger skal få utviklet eiendommen. Eier av kongens gate 60 ønsker at vi tar et felles møte for å se på mulige løsninger.
- Torstein Syvertsen (representant fra Kongens Gate 60) viser også nedkjøring til deres parkeringskjeller og drøfter mulighetene om det er aktuelt for vårt prosjekt å koble seg på denne. Det er mulig at man kan ha innkjøring til parkeringskjeller via eksisterende nedkjøring, så dette bør ses nærmere på. Reidar tar kontakt med Torstein Syvertsen for videre dialog vedrørende nedkjøring til p-kjeller.

---

Gjøremål	Ansvarlig person	Tidsfrist
✓ Vurdere ulike takvinkler, inntrukket takopplett etc på Holbergs gate 4.		19.05.23
✓ Vurdere ulike støyreducerende tiltak på felles utearealer.		
✓ Trekke inn svalganger noe slik at disse ikke blir tett på utearealene til Østre Strandgate 45. Innsyn og støy må vurderes og redegjøres for.		
✓ Vurdere ulike takhøyder, takvinkler, utforming av volum og utearealer mellom Kongens gate 54 og Kongens gate 60.		
✓ Vurdere konsept og størrelse på leiligheter.		

<b>Gjøremål</b>	<b>Ansvarlig person</b>	<b>Tidsfrist</b>
✓ Vurdere nedkjøring fra kongens gate 60.		
✓ Anniken kaller inn til møte med Torstein Syvertsen og Ole Lunde-Borgersen fra Ånund Lunde Eiendom AS når Marie har fått sett mer på tegninger og utforming.		

**Notater:**