

ENDRINGER ETTER PLANINITIATIV OG OPPSTARTSMØTE

Vedlegg 02 Planinitiativ og 03 Illustrasjoner ble innsendt ved anmodning om oppstartsmøte, som ble avholdt 30.09.2025. Tilbakemeldingsbrevet fra kommunen er gitt på grunnlag av innsendt planinitiativ og illustrasjoner

I etterkant av oppstartsmøtet er prosjektet bearbeidet videre. Alternativer for logistikk er lagt fram for byplan 16.02.2026, som har drøftet utfordringer og muligheter internt med Kommunalteknikk veg og renovasjon.

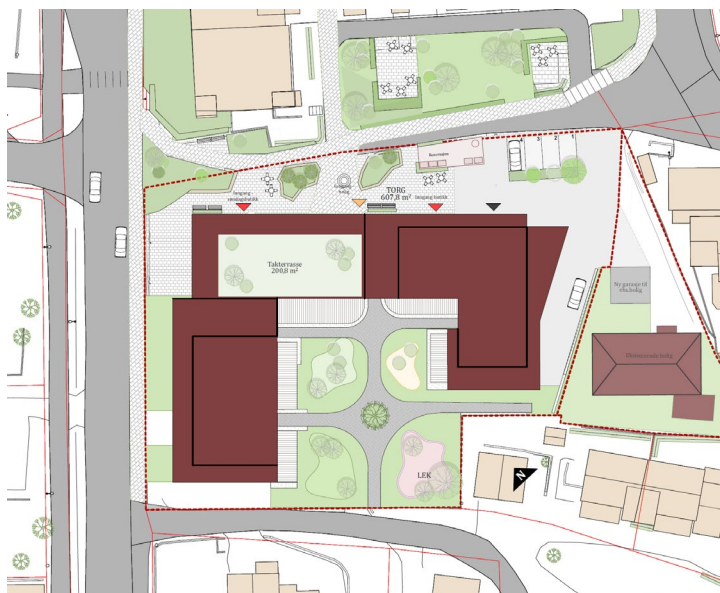
De største endringene i prosjektet etter planinitiativet er;

- Volumoppbygging
- Logistikk og trafikk løsninger

PLANINITATIV

MAI 2026

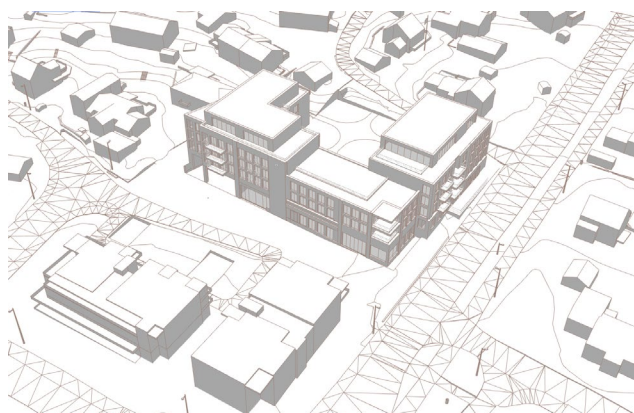
VOLUMOPPBYGGING



SITUASJONSPLAN PLANINITIATIV

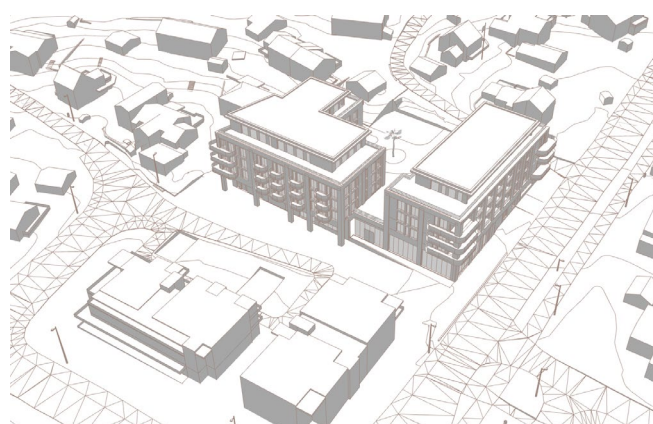


SITUASJONSPLAN MAI 2026



Sammenhengende bygningsstruktur med næring i 1. etasje og boligetasjer i 2-4 etasjer over næringsetasjen. Strukturen er sammenhengende og danner et definert uterom som treffer terreng og åpner seg i sør.

Fra tilbakemeldingsbrev fra byplankontoret: *Planen åpner for en noe massiv og sammenhengende bebyggelse. Fasaden i øst-vest-retningen fremstår som noe dominerende og visuelt stengende. Dette bryter med den etablerte bygningsstrukturen i området, hvor større bebyggelse er anlagt parallelt med vegene.*

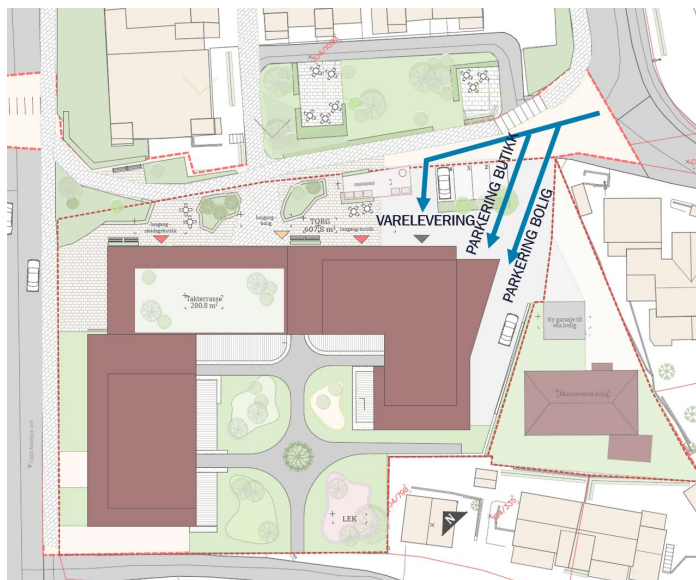


Boligbebyggelsen som ligger over næringsetasjen, er delt inn i to volumer; ett volum som ligger parallelt med Odd Husbys veg og et bygg i vinkel mot øst. Bebyggelsen er delt inn med en spalte som lager en siktlinje mot gjennomgangen mellom de to boligblokkene i nord (Dalgårdvegen 1).

PLANINITATIV

MAI 2026

LOGISTIKK OG TRAFIKKLØSNINGER



LOGISTIKK PLANINITATIV

Det ble foreslått kjøreadkomst for boliger og næring, varelevering og renovasjon med innkjøring fra Granlivegen. Byggets nord-østlige hjørne hadde utfordringer med at det var mange ulike hensyn som skulle løses, med to innkjøringer til innvendig parkering, samt varelevering, renovasjon og utvendig bakkeparkering med tilhørende manøvreringsareal.

Fra tilbakemeldingsbrev byplankontoret: *Det er mange funksjoner som skal løses på bakkeplanet foran planlagt bebyggelse mot nord og øst: blant annet attraktiv møte-/oppholdsplass, gjennomgående gangveg/gangadkomst, renovasjon, trafikkavvikling med manøvreringsarealer for diverse kjøretøy (personbiler, varetransport, renovasjonsbil). Planen må sikre at dette området får gode forhold for alle funksjoner - med fokus på myke trafikanter og oppholdskvaliteter.*



LOGISTIKK MAI 2026

Det foreslås å separere trafikk og logistikk knyttet til næring fra trafikk tilknyttet boligene. Trafikk og logistikk tilknyttet næring løses fra Odd Husbys veg, med lomme for varelevering og innkjøring til parkering for næring.

- Andel trafikanter og trafikk til logistikk som skal inn på området fra Granlivegen begrenses, slik at manøvrerings- og kjøreareal reduseres. Dette gir mer rom for et byrom nord for bebyggelsen med gode oppholdskvaliteter.
- Mer effektive logistikk- og adkomstløsninger gir mindre harde overflater som kan gi bedre visuelle kvaliteter for beboere, naboer og forbipasserende.
- Et mer oversiktlig trafikkbilde inne på området vil kunne bedre trafiksikkerheten spesielt for myke trafikanter.
- Området ligger innenfor en regulert sentrumskerne i KPA. Varelevering via lomme er en mer urban løsning der kvaliteter på byrom skal prioriteres.
- Trafikken i Dalgårdvegen og Granliveien, som er mindre boligater og skolevei, reduseres.

Det ble avholdt et arbeidsmøte med byplan 16.02.2025 der ulike alternativer for logistikk og adkomst ble lagt fram. I etterkant har byplan drøftet alternativene med Kommunalteknikk veg og renovasjon.