

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Markveien 55

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
28	200	0	0
Kommune	ALTA		
Adresse	Markveien 55, 9510 Alta		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Ny bygg - Boligformål
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Stort fri liggende boligbygg på 5 etasjer eller mer
Formål:	Annet
Beskrivelse av bruk:	Kombinert formål bolig / kontor

TILTAKSHAVER

Navn:	PEYMA ENTREPRENØR AS
Telefon:	91144227 91144227
E-postadresse:	yngve@peyma.no
Adresse:	Maurveien 16, 9514 ALTA
Kontaktperson:	
Navn:	Yngve Mathisen
Telefon:	91144227 91144227
E-postadresse:	yngve@peyma.no
Organisasjonsnummer:	912187233

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: PEYMA ENTREPRENØR AS
Adresse: Maurveien 16, 9514 ALTA
Organisasjonsnummer: 912187233
Prosjektnummer: 50-22-16200744
 EHF-faktura

ANSVARLIG SØKER

Navn: Link Arkitektur AS Fredrikstad
Telefon:
E-postadresse: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Adresse: Storgata 22 , 1607 FREDRIKSTAD
Organisasjonsnummer: 992811293
Kontaktperson:
Navn: Nicole D. Stobbe
Telefon: 91830902
91830902
E-postadresse: nicole.stobbe@linkarkitektur.no

VARSLING

Er itaket unnta. nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det skal etableres en ny bygg på 6 etasjer over bakken på Markveien 55. Det skal bli kombinert formål på bolig og næring med 2 etasje parkeringskjeller under bakken.

REDEGJØRELSE:

Se eget følgebrev vedlegg F01.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan Detaljregulering
Navn på plan plan ID - 20220009

Reguleringsformål	Kombinasjons formål bolig / forretning / vei og samferdsel
Andre relevante krav	Detaljregulering pågår (plan ID: 20220009); planlegging er igangsa søkes parallelt med byggesak
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	91,04 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	2 333 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
= Beregnet tomteareal	2 333 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	2 123,96 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	530 m ²
- Areal som skal rives	530 m ²
+ Areal ny bebyggelse	2 124 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	2 124 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	91,04 %
-----------------------------------	---------

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nes tasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire): Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Offentlig vannverk

Krysser vannledelse annens grunn? Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

OVERVANN

Finnes det avløpssystem for overvann? Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Ja

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Ja

- Det planlegges heis

Erklæring om ansvar fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 3

Foreligger sentral godkjenning? Ja

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

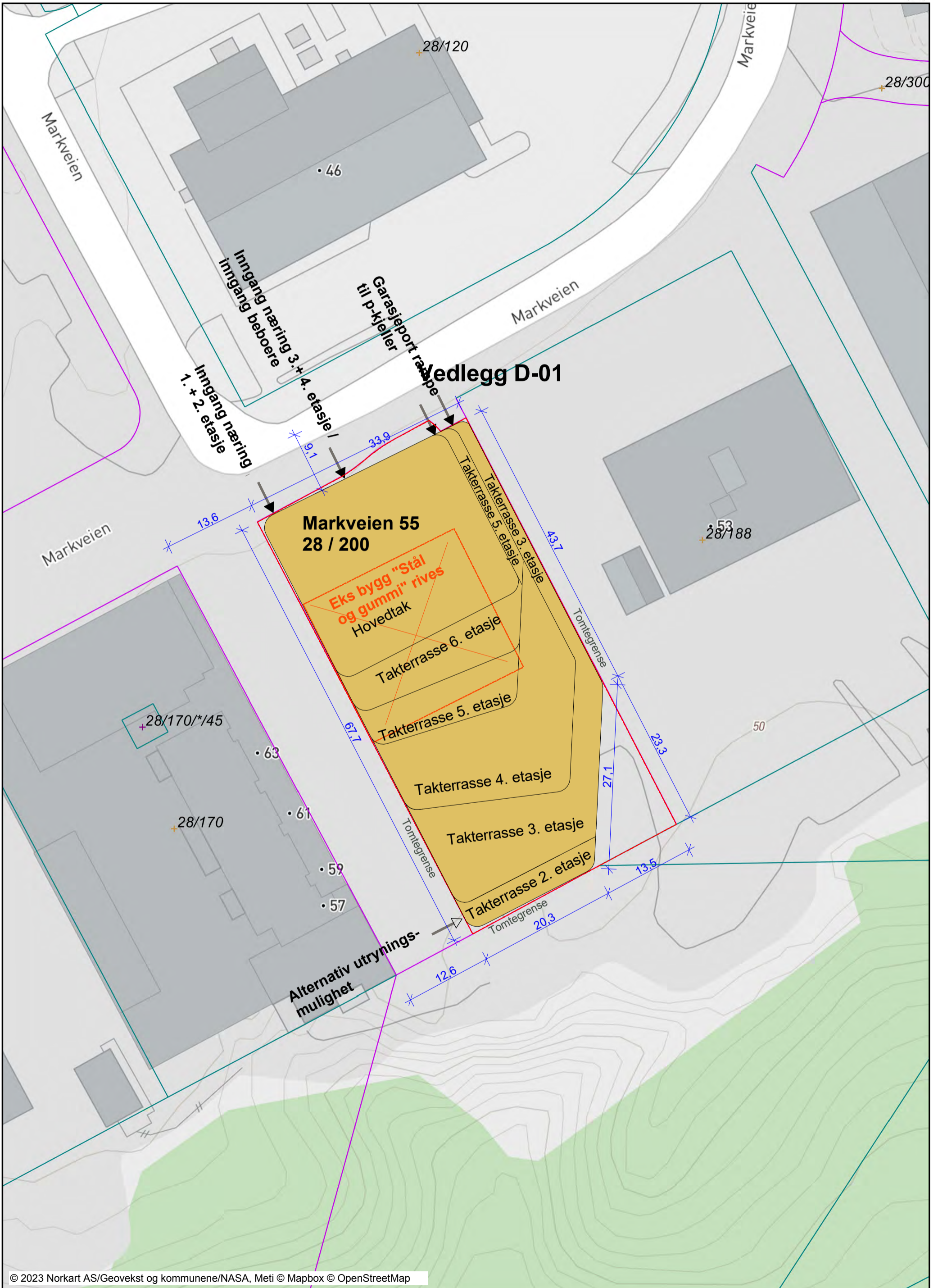
SIGNERT AV

LINA CAMILLA MARIA NORLÉN på vegne av LINK ARKITEKTUR AS AVD FREDRIKSTAD

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D01 - A10-01 Situasjonsskart.pdf
Q10 - Samtykke til etablering av naturlek og fordrøyning av overvann..pdf
Q11 Intensjonsavtale utbygging uteareal mot skogen_Finnmark skogselskap.pdf
Q07 - illustrasjon sett fra City.pdf
Q08 - illustrasjon vinter dagtid.pdf
Q09 - illustrasjon vinter nattbilde.pdf
Q01 - illustrasjon - oversiktsbilde.pdf
Q02 - illustrasjon fra Markveien.pdf
Q06 - illustrasjon bakgården.pdf
Q04 - illustrasjon fra turstien.pdf
Q05 - illustrasjon fordrøyningsbasseng.pdf
E14 - Fasade nord.pdf
E16 - Fasade sør.pdf
E15 - Fasade øst.pdf
E17 - Fasade vest.pdf
E01 - Plantegning parkeringskjeller U2.pdf
E02 - Plantegning parkeringskjeller U1.pdf
E04 - Plantegning 2. etasje.pdf
E03 - Plantegning 1. etasje.pdf
E05 - Plantegning 3. etasje.pdf
E06 - Plantegning 4. etasje.pdf
E09 - Plantegning takplan.pdf
E07 - Plantegning 5. etasje.pdf
E08 - Plantegning 6. etasje.pdf
E12 - Snitt C.pdf
E10 - Snitt A.pdf
E13 - Snitt D.pdf
E11 - Snitt B.pdf
F01 - Følgerev Markveien 55.pdf
F04 - VAO rammeplan.pdf
F06 - solstudier.pdf
F03 - Støyutredning Kvartal C3.pdf
F02 Geoteknisk rapport.pdf
H01 - 5176-boligspesifikasjon-i-matrikkelen.pdf
F05 - Analyse av lokale vindforhold.pdf
D02 - Utomhusplan.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-1-20230602-1550.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Link Arkitektur AS Fredrikstad.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Link Arkitektur AS Fredrikstad.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Link Landskap.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Indira AS avd Bodø.pdf
Nabovarsel-1-20230602-1550.pdf
F07 - Arealberegning.pdf





Alta kommune

Samfunnsutvikling
Grunnforvaltning

PEYMA ENTREPRENØR AS

Maurveien 16

9514 ALTA

Deres ref:

Vår ref
2020/8973-3

Saksbehandler
Siv Johanne Suhr

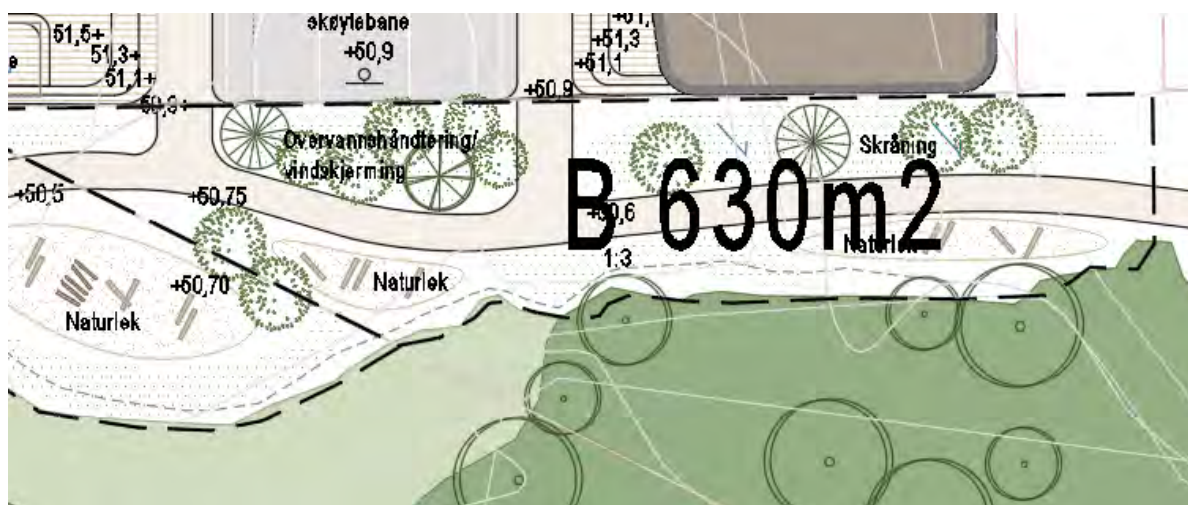
Dato
20.06.2023

Samtykke til etablering av naturlekeplass og fordrøyning av overvann for eiendom gnr 28/188.

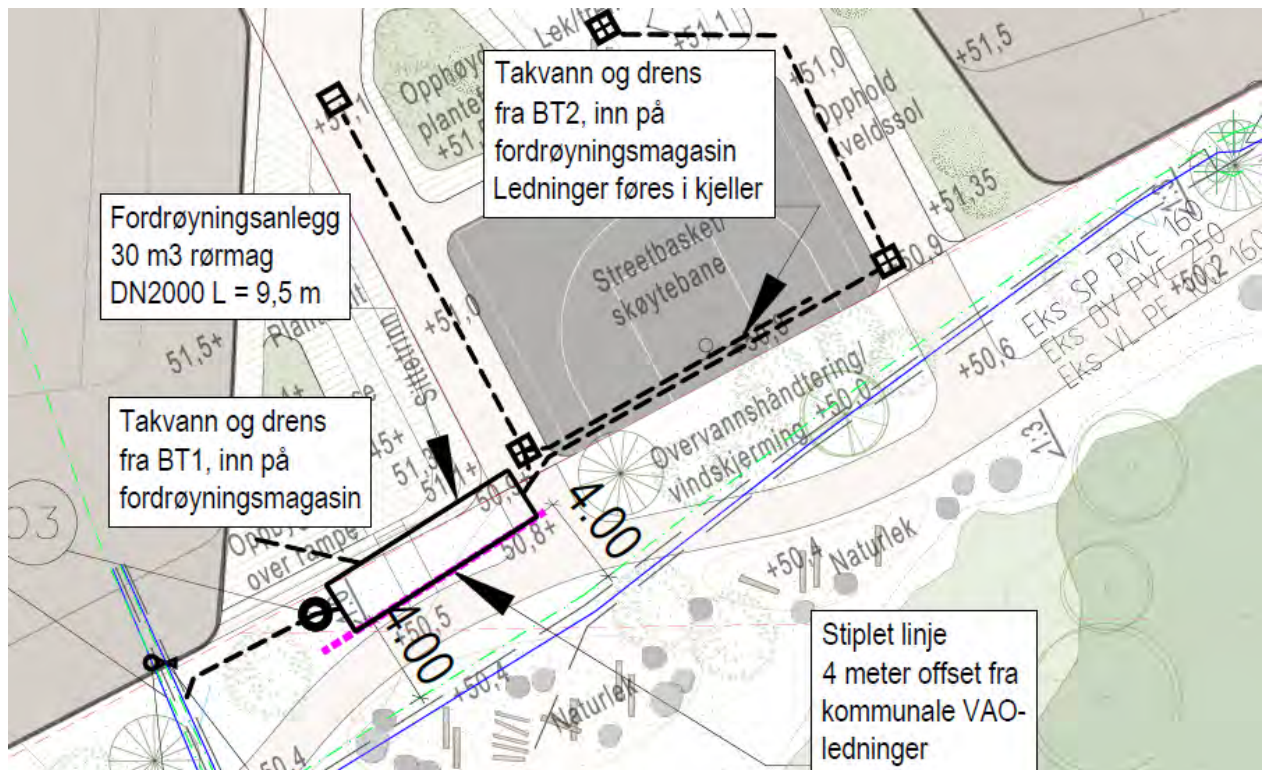
Det vises til deres forespørsel om bruk av kommunal eiendom gnr 28 bnr 100 på Alta sentrum i forbindelse med nyetablering på C3. Her fremkommer det at Naturlekeplass er et « ...midlertidig uteareal for byggetrinn 1, da inn til byggetrinn 2 ferdigstilles innen 3 år etter oppstart byggetrinn 1. Det område på deres eiendom som vi ønsker å benytte er på samme høyde som Markveien 55, etter bruk tilbakefører vi området» jfr. deres forespørsel.

Som grunneier av gnr 28/100 samtykker Alta kommune til etablering av Naturlekeplass på inntil 630 kvm og fordrøyningsmagasin som illustrert i VA-plan nedenfor:

Plankart for Naturlekeplass:



VA plankart for fordrøyningsmagasin:



Samtykket forutsettes at skulle det oppstå fremtidig endring av arealbruk på den kommunale grunnen er tiltakshaver ansvarlig for eventuell flytting/flyttekostnader av det private anlegg.

Med vennlig hilsen
Alta kommune

Siv Johanne Suhr
grunnforvalter

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Festekontrakt

Kontrakten gjelder framfeste ¹⁾

Innsenders navn (rekvirent): Finnmark Skogselskap	Plass for tinglygingsstempel
Adresse: Postboks 1403	
Postnummer: 9506 Poststed: Alta	
Fødselsnr./Org.nr. 975765954 Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-7 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)				
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
5403	Alta	28	75	
Beskaffenhetsnr. ²⁾ <input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd		Tomtens areal: 670 m ²	Tomteverdi: Kr. 2 164 100,-	
Hva skal grunnen brukes til:				
<input type="checkbox"/> B eiendom	<input type="checkbox"/> F eiendom	<input type="checkbox"/> V kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk
<input type="checkbox"/> K Off.vei	<input checked="" type="checkbox"/> A Annet			
2. Bortfestes av				
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel		
975765954	Finnmark Skogselskap			

3. Til		
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Ideell andel
935052904	Stål og Gummi Eiendom AS	

4. Festeavgift pr. år	
kr. 64 923,- 50 000,-	Festeavgift faktureres årlig med forfall 1. august hvert år (50'000,-)

5. Festetid ³⁾	
Antall år 5 -fem- år	Regnet fra – dato 1. juli 2023

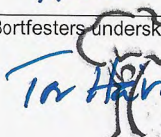
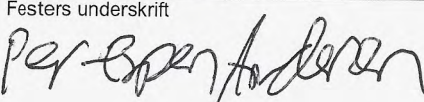
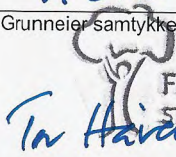
6. Panterett for festeavgiften ⁴⁾	
Bortfester har panterett i festeretten og bygninger på tomten for inntil _____ års forfalt festeavgift.	
<input type="checkbox"/> Bortfesterens panterett skal ha prioritet etter:	

7. Supplerende tekst. ⁵⁾
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Benytt evt. vedlegg.

Dato 03.07.23	Bortfesterens underskrift Tor Harald Sund	Festerens underskrift Per Espen Andersen
------------------	--	---

Denne festekontrakten er utstedt i to eksemplarer, ett til hver av partene.

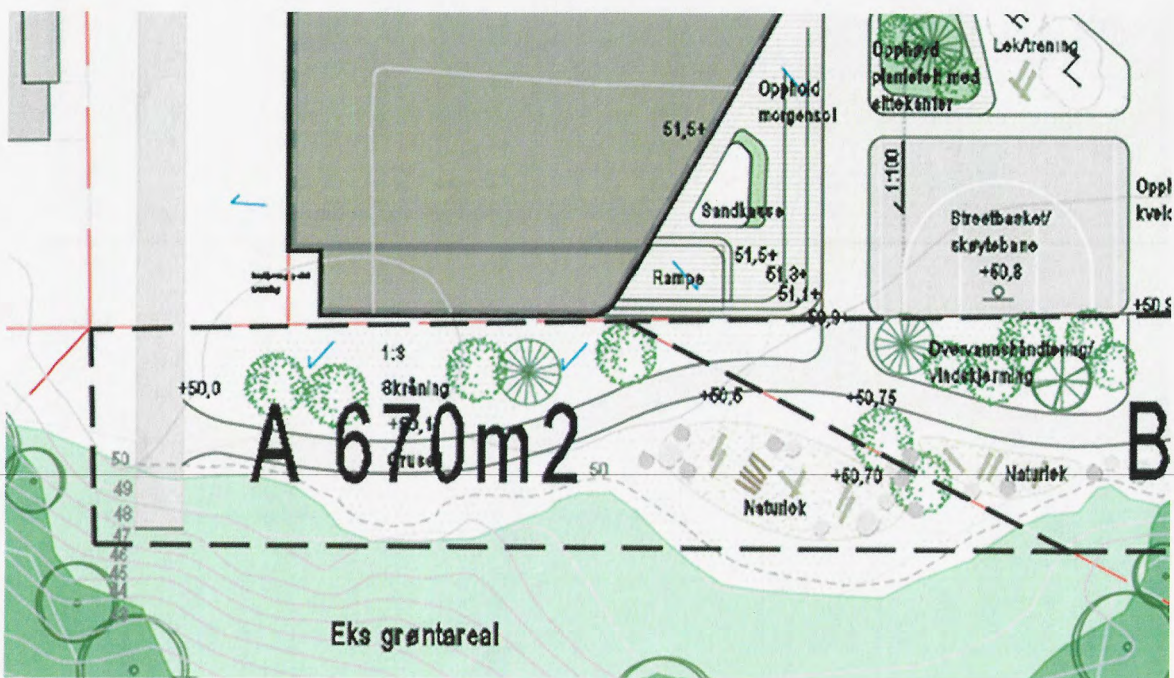
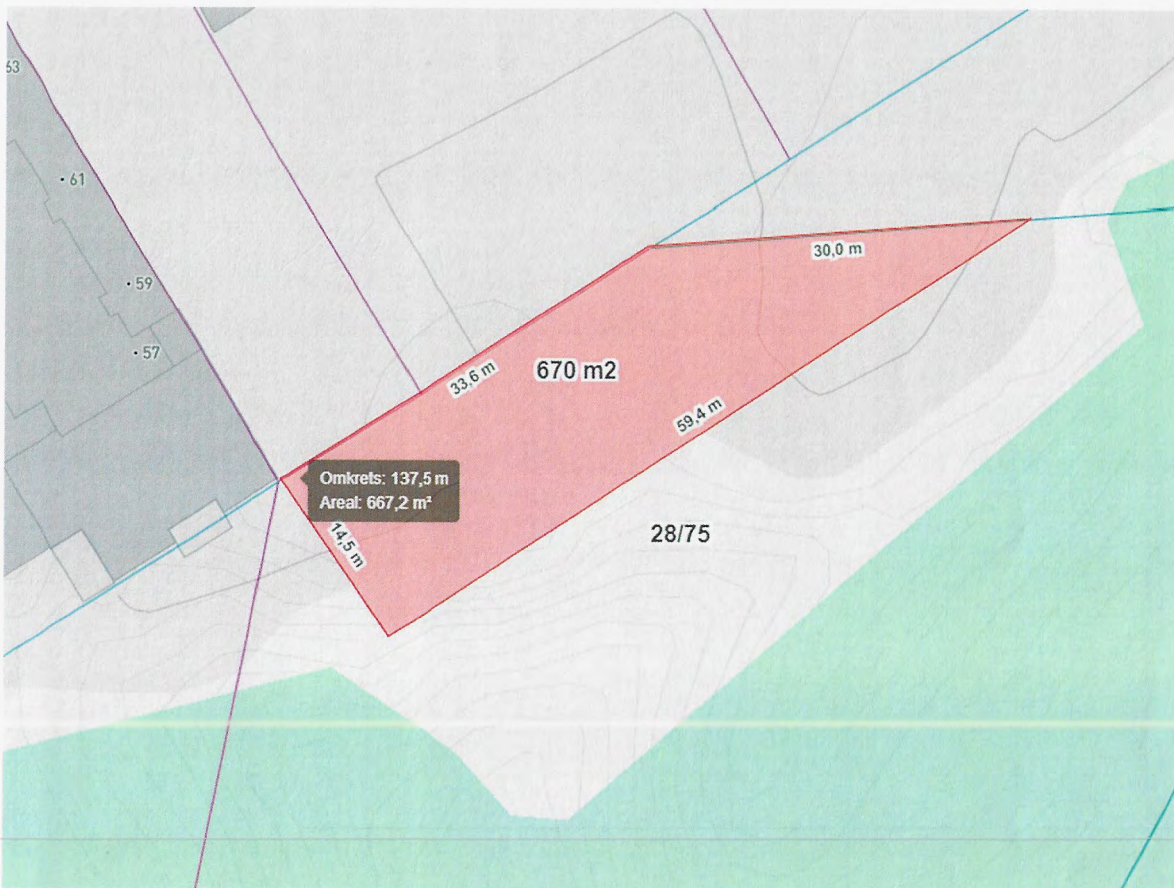
9. Underskrifter

Sted <i>Alta</i>	Dato <i>30.06.2023</i>
Bortfesterens underskrift  FINNMARK SKOGSELSKAP STIFTET 02.03.1900	Gjentas med blokkbokstaver FINNMARK SKOGSELSKAP
Sted <i>03.07.23</i>	Dato
Festers underskrift 	Gjentas med blokkbokstaver STÅL OG GUMMI EIENDOM AS
Sted <i>Alta</i>	Dato <i>30.06.2023</i>
Grunneier samtykke  FINNMARK SKOGSELSKAP STIFTET 02.03.1900	Gjentas med blokkbokstaver FINNMARK SKOGSELSKAP

Noter

- 1) Med framfeste er ment festeforhold der bortfesteren kun har leierett til tomten, se tomtefesteloven § 42.
- 2) Dersom tomten er bebygd skal det som hovedregel sendes inn et skjøte på bebyggelsen sammen med festekontrakten. Det skal svares dokumentavgift av bygningens antatte salgsverdi på tinglysningstidspunktet, jf. tinglysningsloven §§ 13 og 15.
- 3) For nye festeavtaler som gjelder feste av tomt til bolig eller fritidshus gjelder festet til det sies opp av fester eller tomten innløses. Det samme gjelder avtaler som er forlenget etter tomtefestelovens § 33. I disse tilfellene er det ikke nødvendig å fylle ut pkt. 5. For andre festeavtaler se tomtefestelovens kapittel II.
- 4) Dersom dette feltet ikke fylles ut har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift iht. tomtefesteloven § 14.
- 5) Her påføres kun rettsstiftelser som er gjenstand for tinglysing, jf. tinglysningsloven § 12. Som eksempel kan nevnes begrensninger i retten til overdragelse av festeretten, veg- og vannretter, forkjøpsretter og lignende. Rettighetshaver identifiseres med fødselsnummer (11 siffer) eller organisasjonsnummer (9 siffer), jf. tinglysningsforskriften § 4a første ledd. Rettigheter og heftelser som er knyttet til deler av fast eiendom skal stedfestes, enten ved tekstlig beskrivelse eller ved inntegning på kart/skisse, jf. tinglysningsforskriften § 4 sjette ledd.

KARTVEDLEGG FESTE AV 670 M2 FRA GNR 28 BNR 75 – Finnmark skogselskap



Illustrasjon av bruk.

30.06.2023



FINNMARK SKOGSELSKAP
STIFTET 02.03.1900



LINK Arkitektur



LINK Arkitektur



LINK Arkitektur





LINK Arkitektur









Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Fasade nord

Tegningsnummer:
A46-01

Mål:
1:200

Tegnet:
rs / nds

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
02.06.2023

Godkj.:
nds

Ansv.:
ega

Vedlegg E14

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Fasade sør

Tegningsnummer:
A46-03

Mål:
1:200

Tegnet:
rs / nds

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
02.06.2023

Godkj.:
nds

Ansv.:
ega

Fase:
Rammesøknad

Vedlegg E16

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Fasade øst

Tegningsnummer:
A46-02

Mål:
1:200

Tegnet:
rs / nds

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
02.06.2023

Godkj.:
nds

Ansv.:
ega

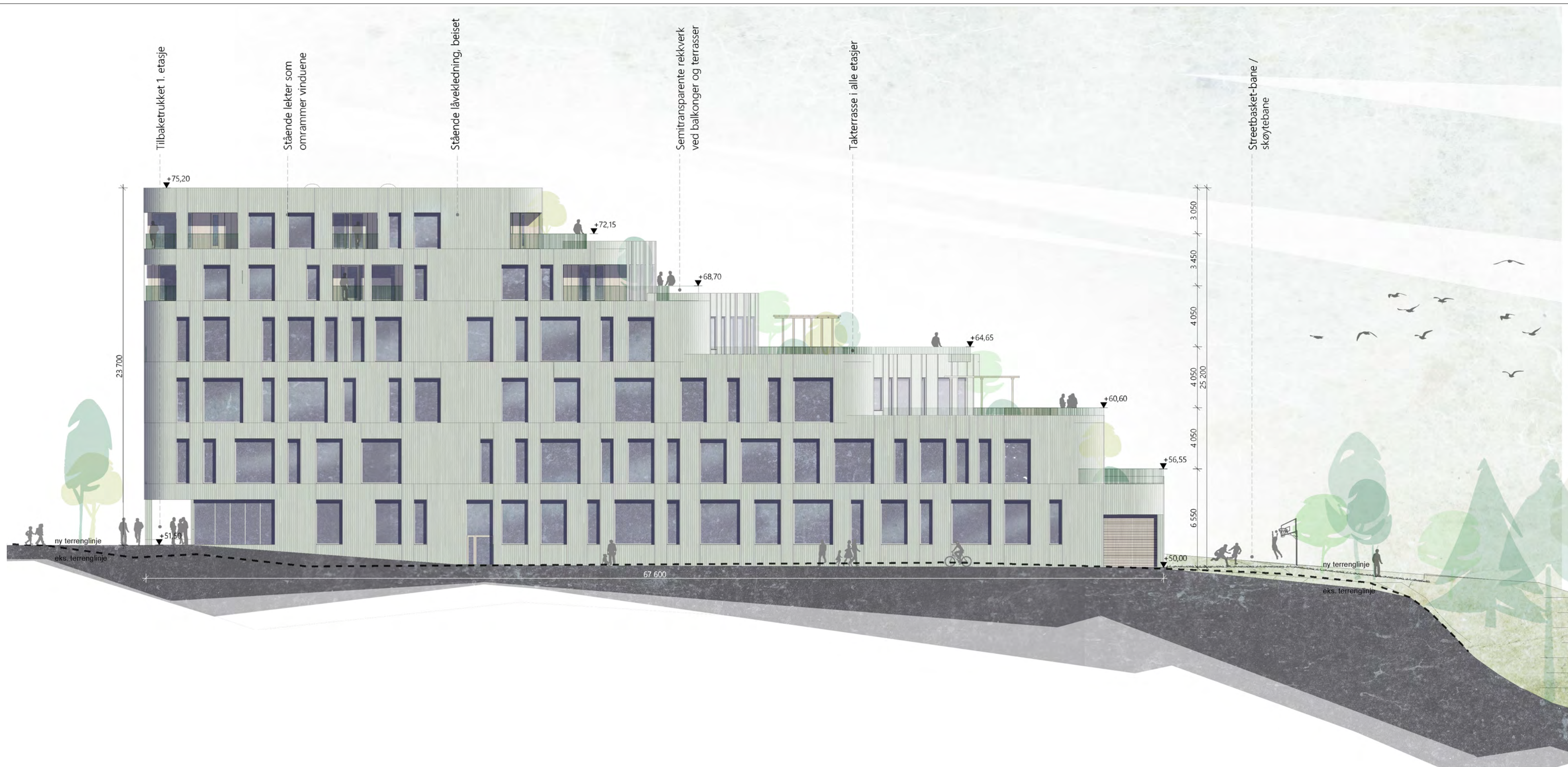
Vedlegg E15

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Fasade vest

Tegningsnummer:
A46-04

Mål:
1:200

Tegnet:
rs / nds

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
02.06.2023

Godkj.:
nds

Ansv.:
ega

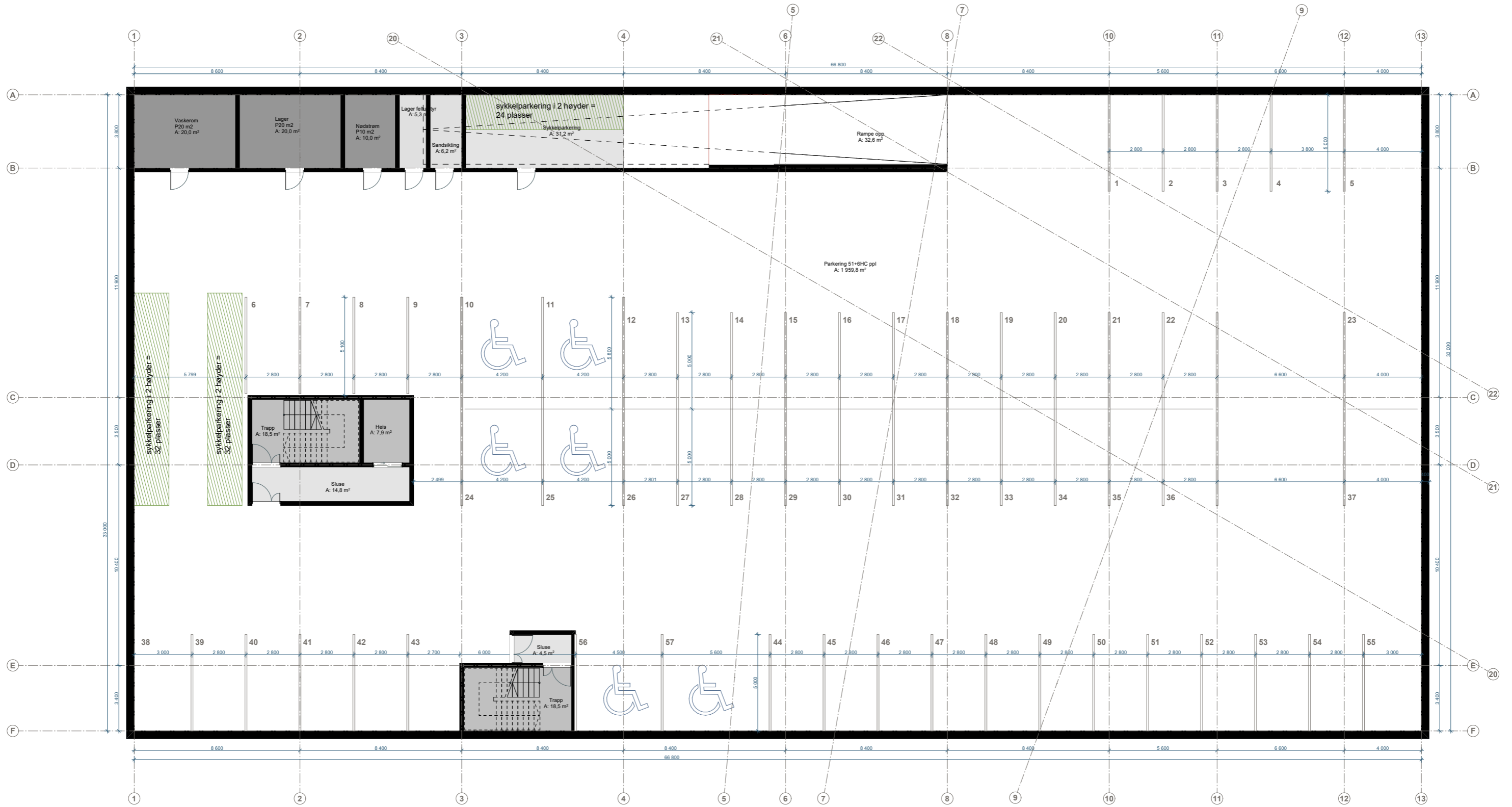
Fase:
Rammesøknad

Vedlegg E17

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning parkeringskjeller U2

Tegningsnummer:
A22-002

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
06.06.2023

Godkj.:
nds

Rev dato:
30.09.2023

Ansv.:
EGA

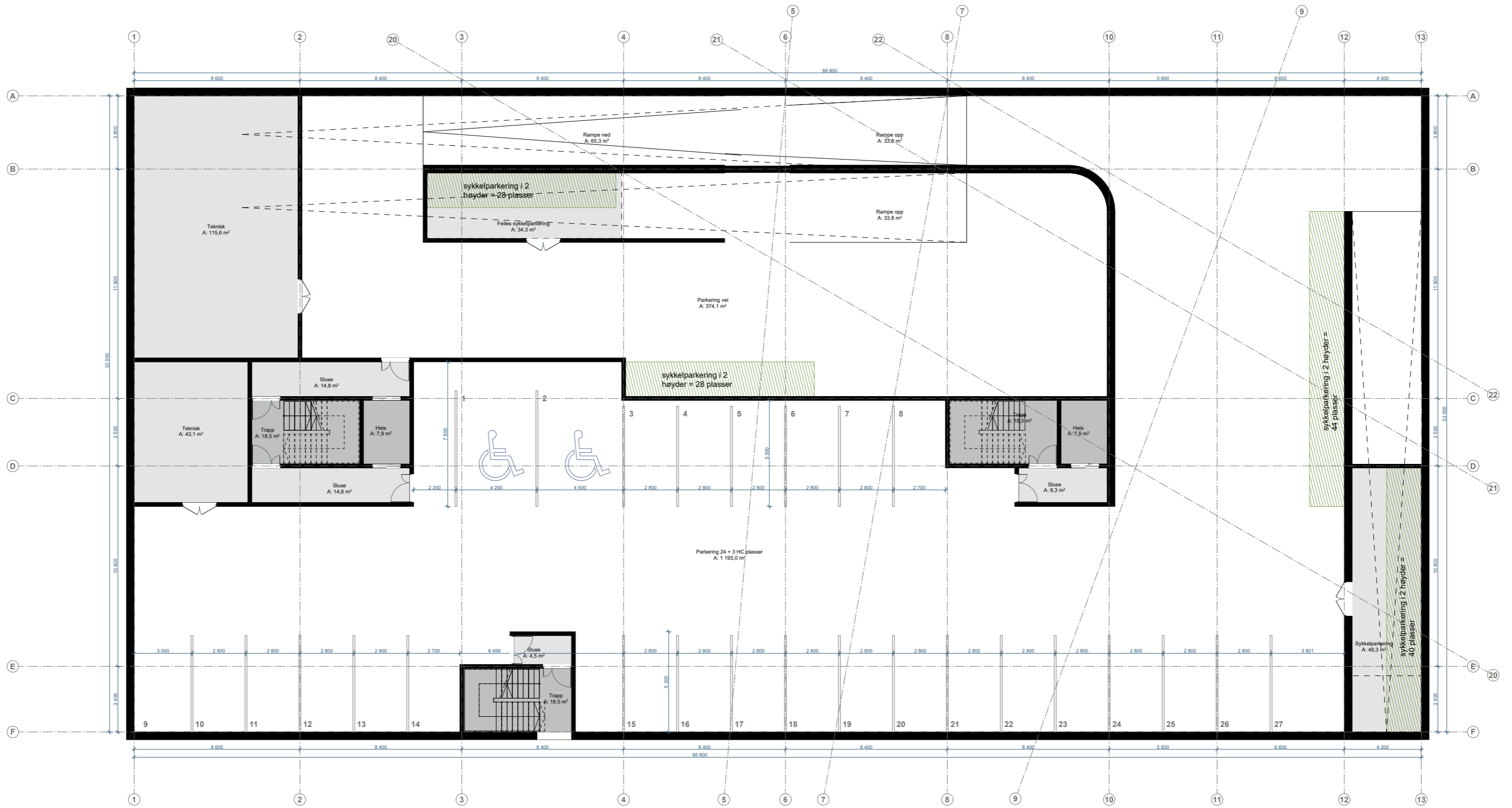
Vedlegg E01

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning parkeringskjeller U1

Tegningsnummer:
A22-001

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
06.06.2023

Godkj.:
nds

Rev dato:
30.09.2023

Ansv.:
EGA

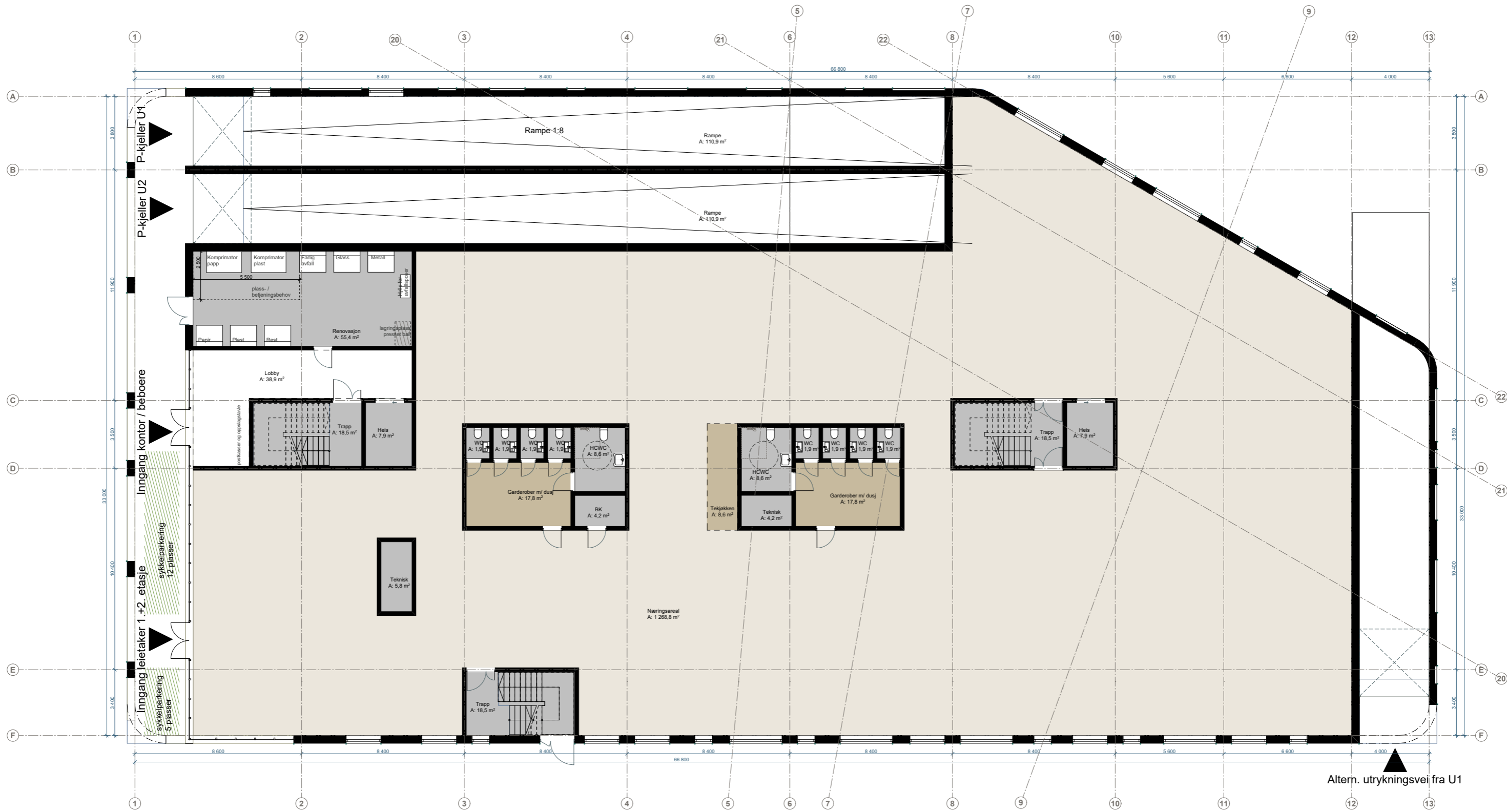
Vedlegg E02

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning 1. etasje

Tegningsnummer:
A22-100

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
16.09.2023

Godkj.:
nds

Rev dato:
30.09.2023

Ansv.:
EGA

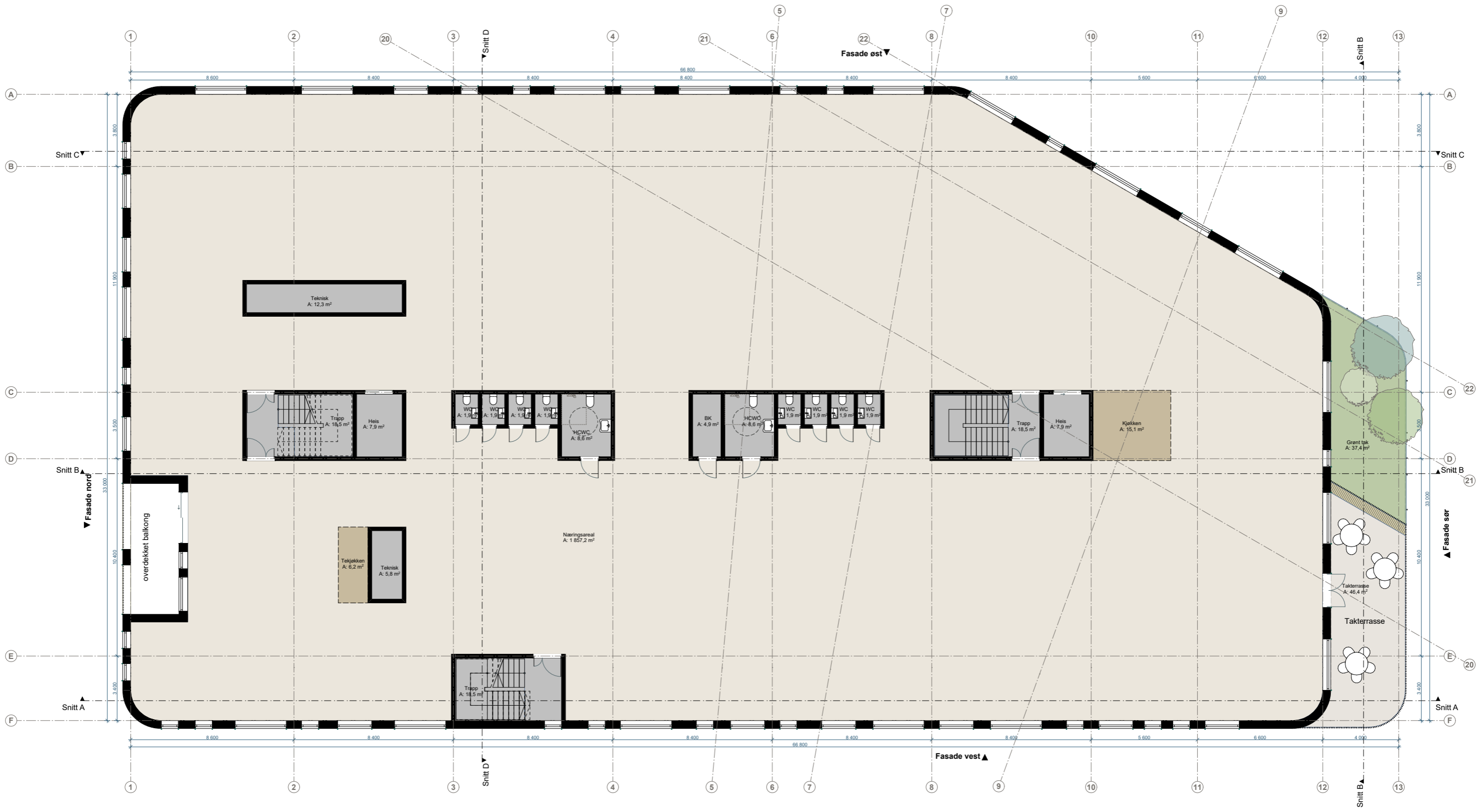
Vedlegg E03

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning 2. etasje

Tegningsnummer:
A22-200

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
06.06.2023

Godkj.:
nds

Vedlegg E04

Ansv.:
ega

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Rambøll BTA
P BTA 894 m²
958,2 m²

Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning 3. etasje

Tegningsnummer:
A22-300

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
06.06.2023

Godkj.:
nds

Vedlegg E05

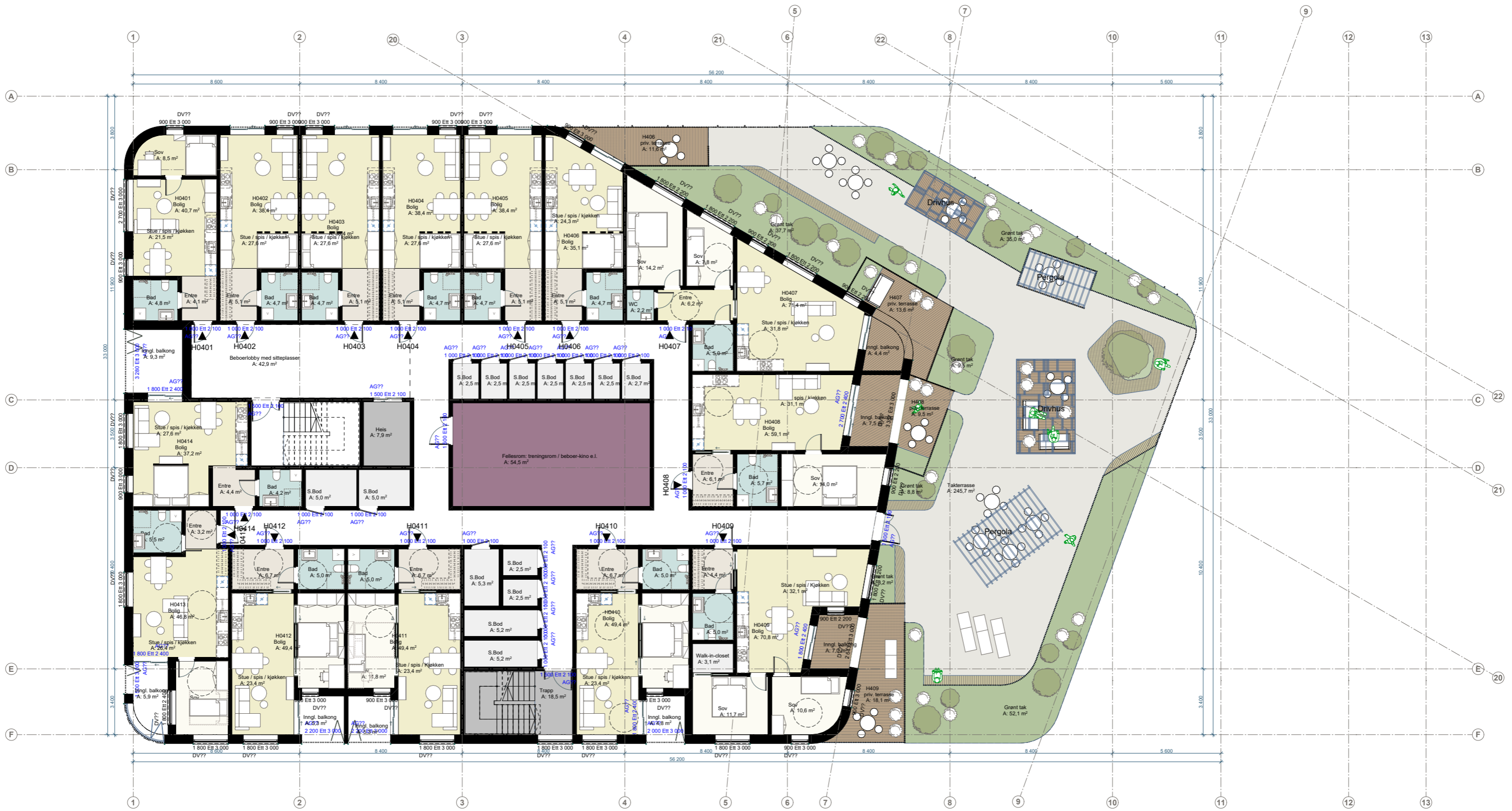
Ansv.:
ega

Fase:
Rammesøknad

LINK arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning 4. etasje

Tegningsnummer:
A22-400

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:

Kontr.:

Dato:
16.09.2023

Godkj.:

Rev dato:
30.09.2023

Ansv.:

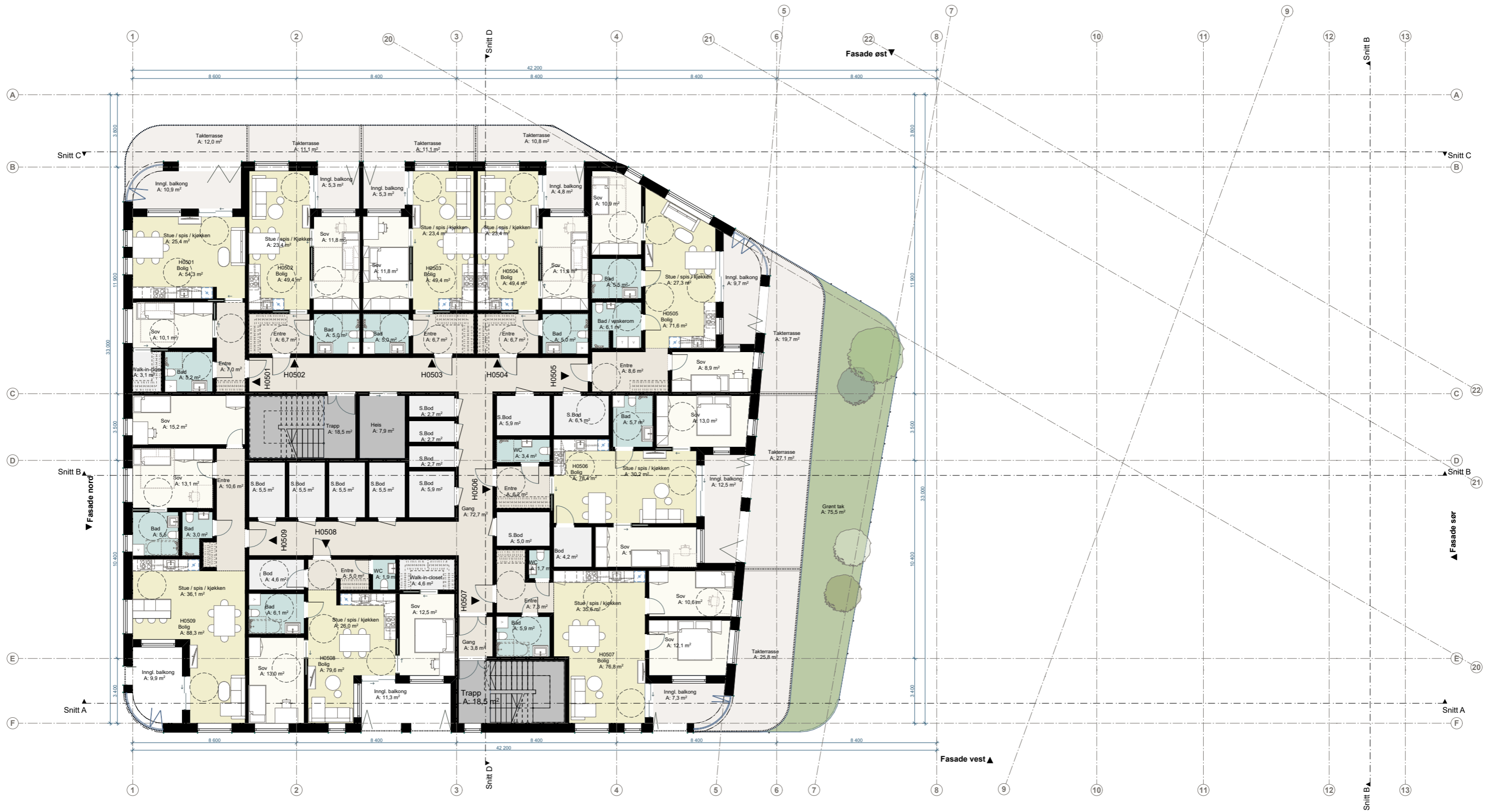
Vedlegg E06

Fase:

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning 5. etasje

Tegningsnummer:
A22-500

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
06.06.2023

Godkj.:
nds

Ansv.:
ega

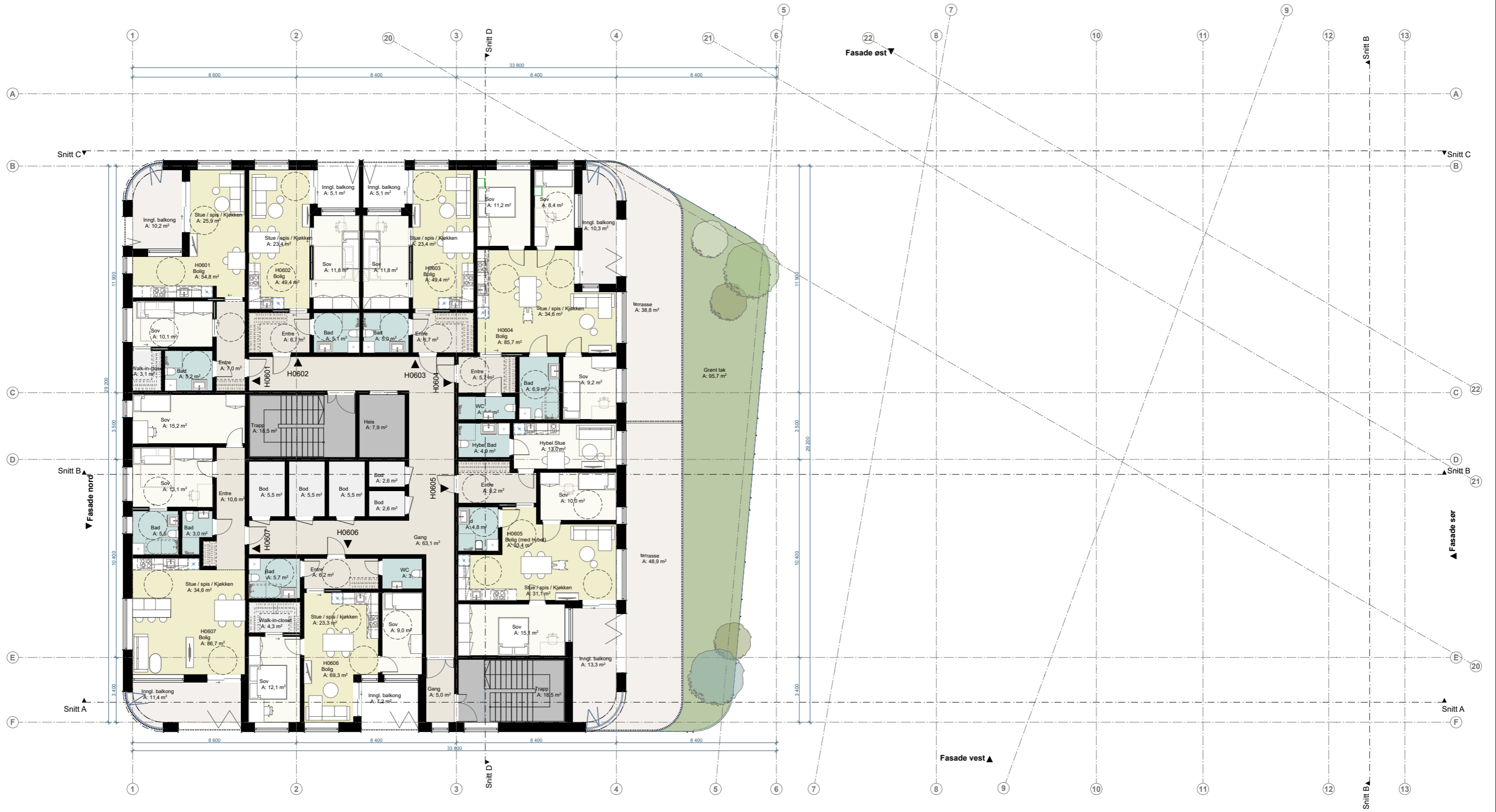
Vedlegg E07

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning 6. etasje

Tegningsnummer:
A22-600

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
06.06.2023

Godkj.:
nds

Ans.:
ega

Ans.:
ega

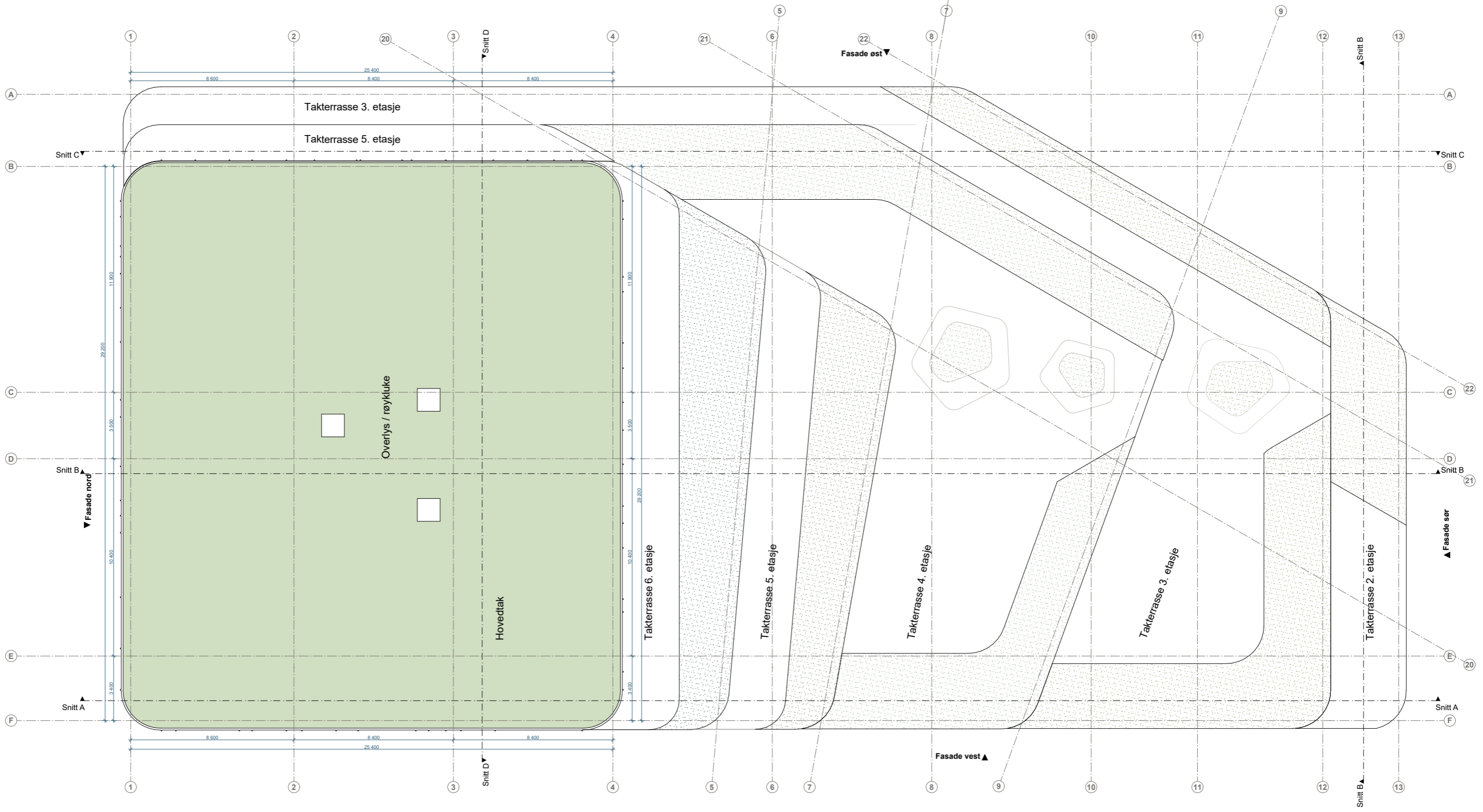
Vedlegg E08

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Plantegning takplan

Tegningsnummer:
A22-700

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / zg

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
06.06.2023

Godkj.:
nds

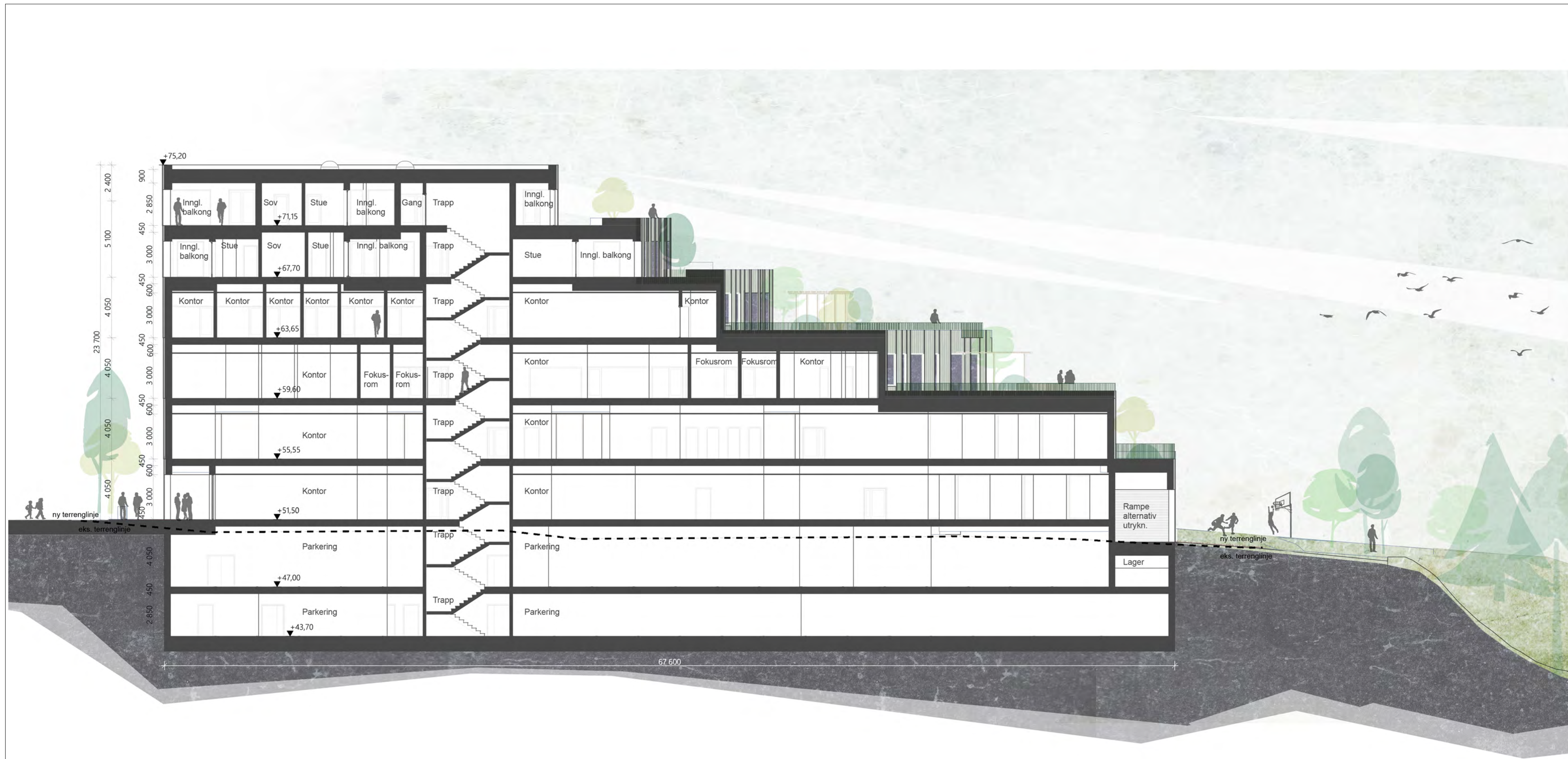
Vedlegg E09

Ansv.:
ega

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Snitt A

Tegningsnummer:
A42-01

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / rs

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
02.06.2023

Godkj.:
nds

Ansv.:
ega

Fase:
Rammesøknad

Vedlegg E10

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55
Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Snitt B
Tegningsnummer:
A42-02

Mål: 1:200
Arkstr.: A3
Dato: 02.06.2023
Tegnet: nds / rs
Kontr.: jej
Godkj.: nds

Vedlegg E11
Ansv.: ega
Fase: Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Snitt C

Tegningsnummer:
A42-03

Mål:
1:200

Tegnet:
nds / rs

Arkstr.:
A3

Kontr.:
jej

Dato:
02.06.2023

Godkj.:
nds

Ansv.:
ega

Fase:
Rammesøknad

Vedlegg E12

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726





Prosjektnavn:
Markveien 55

Prosjektnummer:
50-22-16200744

Tegningsnavn:
Snitt D

Tegningsnummer:
A42-04

Mål:
1:200

Arkstr.:
A3

Dato:
02.06.2023

Tegnet:
nds / rs

Kontr.:
jej

Godkj.:
nds

Ansv.:
ega

Vedlegg E13

Fase:
Rammesøknad

LINK Arkitektur AS
Storgata 22
1607 Fredrikstad

Telefon: +47 91 83 09 02
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Org.nr.: 975999726



Vedlegg F01 - Følgebrev

Orientering som gjelder nybygg med kombinert formål i Markveien 55, Alta

Markveien 55 ligger i Alta sentrum. Her skal det oppføres et flott bygg med 6 etasjer over og 2 etasjer under bakken. Det etableres parkeringskjeller i begge underetasjene. I de første etasjene over bakkeplan legges det til rette for næringsarealer. På gatenivået gjøres det klart for utadvendt næringsvirksomhet som inviterer Altaværingene inn i bygget. I de øverste etasjene etableres det boliger i ulike størrelser. En god variasjon av leilighetstyper og – størrelser skaper rammene for en sammensatt beboergruppe. Her kan alle bor i felleskap, fra studenten til barnefamilien og pensjonisten. Bygget skal oppføres med en terrassert bygningskropp som trapper seg ned mot det veletablerte skogsområde i sør. På de øverste etasjene har man en spektakulær utsikt mot landskapet og deler av Aronnes.



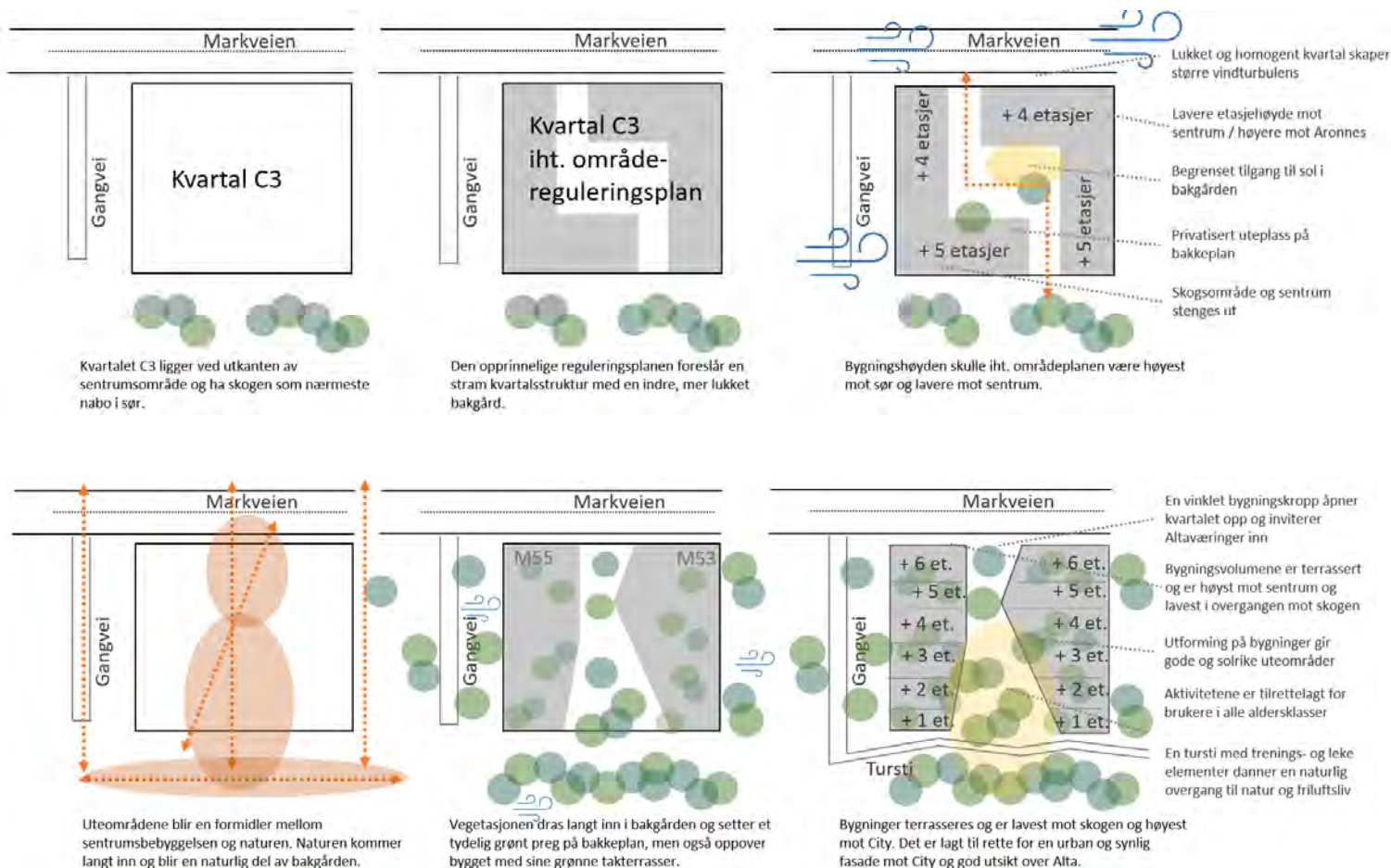
Illustrasjon - Utsikt mot Aronnes

Tomteområde og disponering

Alta City er i transformasjon og flere tomter utvikles og erstattes med nye bygg. Sentrumsområde skal bli grønt og attraktivt, være tilrettelagt for flere nye arbeidsplasser samt boliger med kort avstand til fasilitetene i sentrum.

Tomten har en særstilling da den ligger på grensen mellom sentrumskjernen og naturen. Mot sør grenser tomten mot en morenerygg som preges av en veletablert blandingskog. Mot nord grenser tomten mot Markveien og henvender seg til sentrum.

I dag finner man 'Stål og gummi', som er dekkforhandler med tilhørende verksted på tomten. Bygget skal rives og erstattes med et nytt kontor- og boligbygg med tilhørende parkeringskjeller under bakken. Rivesøknaden utarbeides separat og sendes inn før arbeidene på tomten settes i gang. Prosjektet omfatter tomt nr. 55 samt oppgradering av tilstøtende arealer i vest med gangfeltet mot Markveien 57, samt arealer mot sør mot skogsområde. Utover det skal det etableres ny gang- og sykkelveien samt kantparkering langs Markveien.



Uteområdene

Hele kvartalet C3 består av tomtene til Markveien nr. 55 og nr. 53. Kvartalet er under detaljregulering. Området skal bygges ut i to byggetrinn. Markveien 55 skal bygges ut først. Tomten er forholdsvis lang og smal som gjør det noe komplekst å få løst med tanke på tilgang til ulike funksjoner samt gode uteoppholdsarealer på bakkeplan.

Prosjektet har blitt optimalisert med tanke på sol- og vindforhold, samt et åpent tilbud av aktiviteter på bakken som gir noe tilbake til byen. Majoriteten av utearealene ligger i byggetrinn 2, da disse er best egnet for uteopphold under gode solforhold. Søknaden gjelder for byggetrinn 1, men konseptet beskrives i sin helhet. Se utomhusplan for avgrensning av byggetrinn 1 og byggetrinn 2.

I sin helhet, er det tilrettelagt for gode og attraktive utearealer i prosjektet, både på bakkeplan og på de ulike takterrassene. Første etasje mot Markveien er tilbaketrukket. Dette sikrer god plass til både fotgjengere og syklister som beveger seg i sentrum. Et overdekket inngangsparti legger til rette for at bygulvet trekkes lengre inn i prosjektet, slik at overgangen mellom inne og ute blir mer sømløst og at bygget inviterer folk inn. Overflatene mot Markveien skal opparbeides med god kvalitet som belegningsstein eller lignende. Dette gir en mer urban karakter og knytter prosjektet bedre sammen med de kvalitetene man ellers finner i Alta sentrum. Renovasjon løses med nedgravde containere som plasseres ved en parkeringslomme langs Markveien. Det er avsatt 3 HC parkeringsplasser som kan tas i bruk i tidsrommet hvor tømming ikke skal forekomme. I tillegg etableres det et eget søppelrom for avfall som ikke kan leveres inn i de utvendige containerne.

Bygningskroppen for byggetrinn 2 er vinklet slik at det former en større åpning mot Markveien. Besøkende blir dermed naturlig ledet inn i uteområdet som etableres mellom bygningene. På den måten fremstår ikke uteområdene som lukkede og privatiserte gårdsrom. Aktivitetene på bakkeplan skal invitere en større gruppe mennesker inn i området og her legges det til rette for lek, rekreasjon, vann og streetbasket. Man finner lekemuligheter for ulike aldersgruppe, fra sandkasse til lekestativ. Overvannshåndtering løses som åpne og innbydende overflate hvor vann kan samle seg i en fordyping. Store rullestener fra regionen plasseres. Utover sin funksjon som overvanns- og fordrøyningsområde, kan det her naturlig benyttes som lekeelement. Klatring, balansering og jakten etter småkryp er bare noen tenkbare scenarier.



Illustrasjon - Fordrøyningsbasseng som aktivt lekeelement

Uteoppholdsområdene har et tydelig grønt preg. Arealene skal ikke kun brukes til lek, men også som rekreasjonsområde. Vegetasjonsarealene bygges opp over lokket til parkeringskjeller. Disse arealene rammes inn og kan benyttes som både sittearealer eller i ulike lekesituasjoner.

Ulike sittemuligheter inviterer til sosial sammenkomst. Vegetasjon settes sammen av planter som er stedegen og som trives i det arktiske klimaet. Det er både tiltenkt løvtrær og vintergrønne planter. Etablering av mange grøntarealer er et positivt bidrag til den mentale helsen og er også et velkomment habitat til ulike dyrearter hvilket bidrar til biologisk mangfold. Utover det skjermer vegetasjon bra for vinden, som spesielt på vinterstid kommer fra sør.

Uteområdene åpner seg opp som en stor og vid gjest mot naturen, slik at overgangen mellom den urbane delen av byen og naturen er mer glidende. I overgangen mellom den etablerte uteplassen mot skogen skal det også etableres en Streetbasketbane. Selve banen skal utføres med et hardt dekke og skal være noe nedsenket. Området kan brukes både til basket, men er også egnet for yngre brukere. Her kan man tegne med kritt, gjør de første forsøkene med balansesykkelen sin eller hoppe paradiset. Om vinteren kan arealet fylles med vann og det kan brukes som skøytebane. Skøytebanen kan bli en herlig berikelse til vinterattraksjonene i sentrum.

Området sør for tomtene i Markveien 55 og 53 oppgraderes. Her skal det etableres en tursti. Stien opparbeides med et komprimert grusdekke og er universelt utformet. Langs veien som danner en naturlig overgang mellom bebyggelse og skogsområde, plasseres det ulike trenings- og lekeelementer. Disse er tenkt å være utformet så enkelt og naturlig som mulig. Balansestokker og enkle trimelementer inviterer til både mer aktivitet blant voksne, men bidrar også positivt i småbarns leken. Med bruk av mindre rene lekeapparater kan man etablere utearealer som er tilrettelagt for en større brukergruppe og som er et positivt tilskudd til folkehelsen. Turstien skal knytte den allerede etablerte gangstien mellom Markveien 57 og 55 sammen og forlenges mot lekeplassen sør for Møbelringen.

Prosjektet kan dermed legge til rette for at flere aktiviteter i sentrum kan knyttes sammen og skaper fine symbiose effekter.

Bygget

Alta er både en by i vekst, men også omgitt av vidde og fjord. Prosjektet ønsker å gjenspeile dette. Mot sør er bygget terrassert og fremstår nesten som en naturlig forlengelse av den bratte terrengformasjon. Terrassering mot sør sikrer gode og solrike uteoppholdsarealer på bakkenivå, og på de ulike terrassene. M55 er planlagt med 6 etasjer over bakken og 2 etasjer med parkeringskjeller under bakkenivå. De øverste etasjene skal bli forbeholdt boligene, mens de nederste etasjene er tiltenkt som næringsarealer.

Mot Markveien fremstår bygget som urbant og solid med stor variasjon gjennom partier med semitransparent rekkverk og åpninger i bygningskroppen gjennom inntrukne partier. Det skal etableres inntrukne og overdekkete utearealer i både næringsdelen, men også oppover for boligene. I tillegg skal boligene utstyres med en skyveløsning i glass for å ha mulighet til å lukke balkongene. Det kan dermed tilrettelegges for større bruk ved ulike vær-situasjoner.

Første etasje er tilbaketrukket og det oppstår en søylegang mellom veien og husets ytre fasade. Med dette grepet tilrettelegger man for et utvidet bygulv som er tilpasset for gående og syklende og et aktivt sentrumsliv. Samtidig har den et inngangsparti som gir en naturlig beskyttelse mot vær, vind og snø. Store, transparente glassfasader mot Markveien ønsker å invitere inn i bygget og viser det som foregår innvendig istedenfor å stenge ut bylivet. Her tilrettelegges det for utadvendt næring og forretninger.

Mot Markveien må flere funksjoner ivaretas. Det skal tilrettelegges for både renovasjon, HC parkering, gode og oversiktlige inngangspartier, samt innkjøring til parkeringskjeller. Fasaden mot Markveien er forholdsvis smalt, men alle funksjonene lar seg løse. Det er tilrettelagt med innkjøringsport til parkeringskjeller nærmest Markveien 53. Ved siden av det er det tilrettelagt for tilgang til renovasjonsrom for type avfall som ikke skal kastes i de utvendig nedgravde konteinerne.

Bygget har en forholdsvis stram fasade mot sentrum, men terrassering mot sør gjør overgangen til naturen mer smidig. Takterrassene har noe ulik karakter som gir en spennende variasjon og kan gi mer private uteplasser enn arealene på bakkeplan. For å ivareta overvann og understreke den sømløse overgangen mellom byen og naturen, så skal takterrassene utformes med et tydelig grønt preg. Her tilrettelegges det både for grønne tak, men også for vegetasjon i mindre skala. Den kvaliteten man finner i skogsområdet mot sør videreføres inn og oppover bygget og gjør at dette blir et unikt tilskudd i Alta. Alle etasjene har noe ulikt fotavtrykk. Mens den største etasjen ligger på bakkeplan, så blir etasjene mindre i utstrekning jo høyere opp man kommer. Dette understreker prosjektets konsept som minner om en fjellformasjon samtidig som det er gjort bevisst for å hindre store vindturbulenser i området. Ved å unngå mange store parallelle flater mot hverandre, så gjør den lekne arkitekturen at vinden skaper mindre hastighet og turbulens. Bygningsmassen bidrar til å skjerme sentrum for vind. Gjennomtenkt plassering av trær og busker understøtter effekten og demper vindens hastighet inn i sentrum.

Byggets to underetasjer tilbyr parkeringsplasser, samt lagring og sykkelparkering.

De første 4 etasjene over bakkenivå inneholder kontorarealer hvorav 1. etasje har høy grad av transparens mot Markveien. I 5. og 6. etasje er det prosjektert boliger i ulike størrelse. Det er utgang til balkong og / eller takterrasse. Mange arealer har tilgang til ulike utearealer som er en kvalitet i prosjektet.

Utforming

Alta har både en rik historie som går langt tilbake i tid samtidig som byen og spesielt sentrum er relativt ung. Etter andre verdenskrigen oppstod det et ønske om et tydelig sentrum som skulle knytte de ulike tettstedene sammen. Tradisjonelt har det vært utstrakt bruk av trekledning i Alta som kan spores tilbake i lang tid. Fargerik bebyggelse preget hjemmene til Alta-væringene og satte et unikt preg på tettstedene. Prosjektet ønsker å benytte seg av det tradisjonelle fasadematerialet selv om det etableres et nytt bygg. Byen er veldig spesiell med sin korte avstand til natur. Landskapet i Alta preges av både vann og myke fjelltopper og dette ønsker prosjektet å videreføre. Hjørnene av bygget er avrundet akkurat som fjelltopper slippes runde og myke over tid. Dette gjør at bygget framstår som mer imøtekommende og ydmykt i bybildet. Byggets utforming med sine terrasserte volumer framstår som en liten grønn fjelltopp og gir en sømløs overgang mellom naturen og den menneskeskapede byen. Takterrassene framstår som veldig grønne med et nøye utvalg av arktiske planter som tåler både klima, men som også bidrar til god overvannshåndtering.

Trekledningen skal være i en naturlig, dempet turkis-grønn farge. Alta som Nordlysbyen har vært inspirasjon. Nordlyset som danser over himmelen på vinterstid med et vidt spektrum av ulike farger hvorav grønn er den mest dominerende. Farge i bybildet har vært historisk veldig vanlig, mens de i en periode etter krigen og fram til nåtiden har forsvunnet i stor grad. Nå er det igjen mer fokus på fargebruk, både i sammenheng rundt byplanlegging og arkitektur. For å understreke vertikaliteten i prosjektet, så rammes vinduene og balkongene inn med vertikale stående lekter i kontrastfarge. Disse danner en fin kontrast mot den turkisgrønne kledningen og skaper et lett spill og variasjon over den utstrakte fasaden. Fasaden brytes opp med bruk av semitransparent rekkverk i flatstål og vegetasjon langs takterrassene.

M55 – hvor byen møter naturen.

Med vennlig hilsen

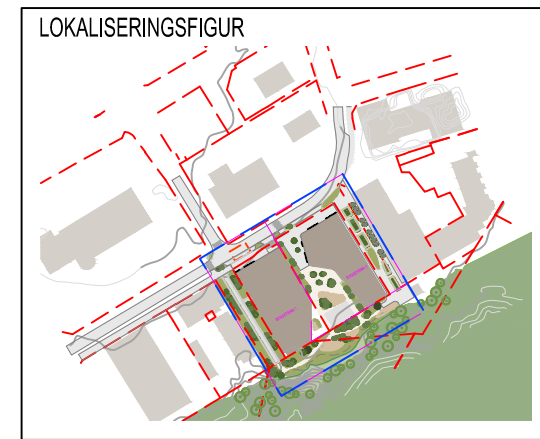
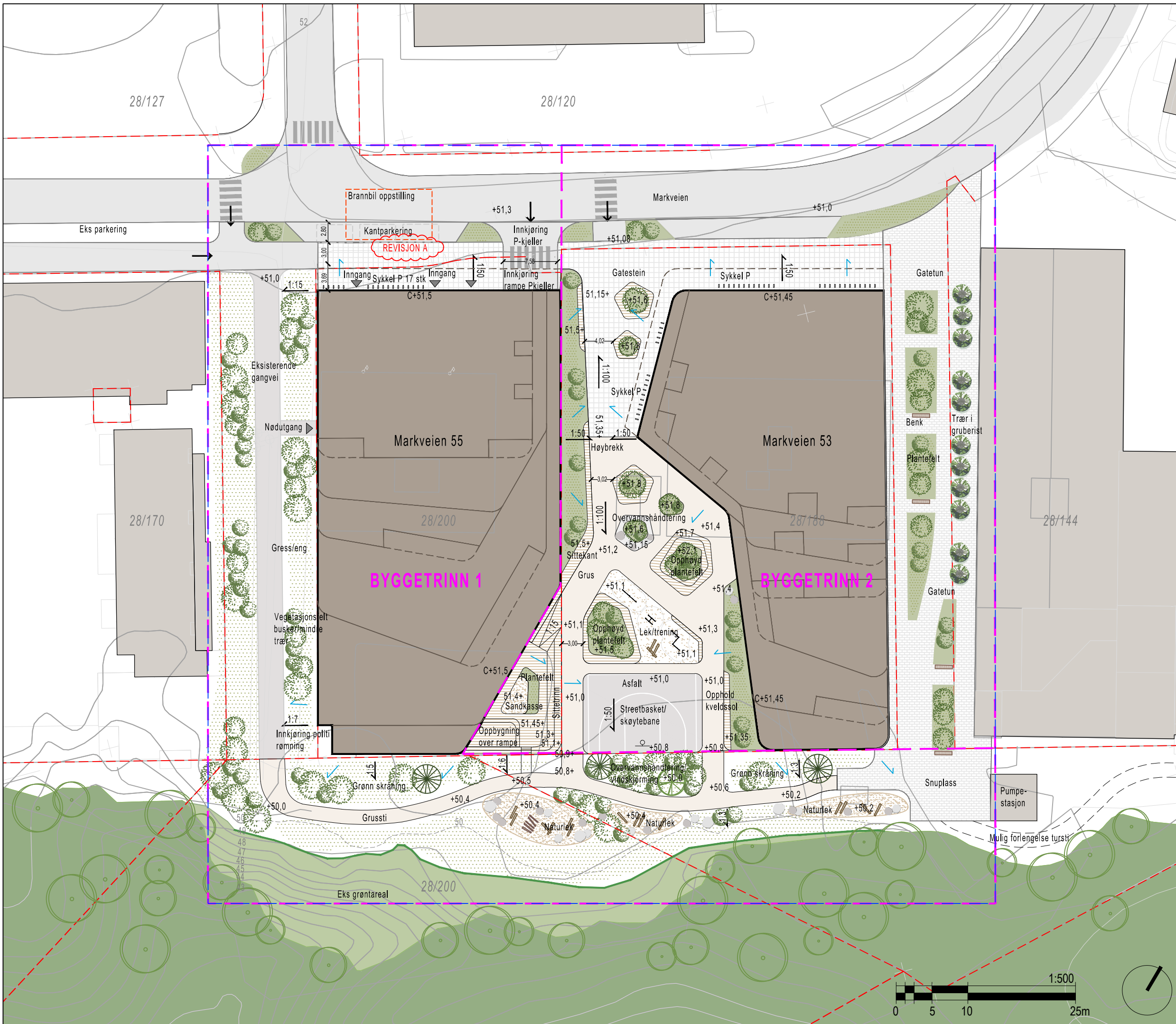


Nicole Dörte Stobbe

Sivilarkitekt, MNAL

LINK Arkitektur AS

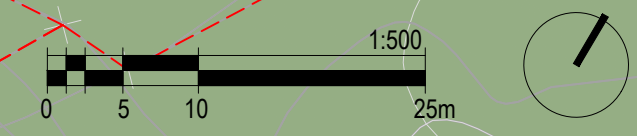
nicole.stobbe@linkarkitektur.no



- ### TEGNFORKLARING
- - - Eiendomsgrense
 - - - Prosjektgrense
 - - - Grense byggetrinn
 - - - Eksisterende koter
 - - - Nye koter
 - - - Parkeringskjeller
 - - - Inngrepsgrense mot grøntareal
 - Sykkelparkering
 - Benk
 - Eksisterende bygg
 - Nye bygg
 - Asfalt
 - Heller
 - Gatestein
 - Grus 0-0,8 iht krav om UU
 - Fallunderlag sand/flis/bark
 - Treverk
 - Vegetasjon stauder/busker
 - Vegetasjon gress/gresseng
 - Trær i gruberist
 - Trær

REV	BESKRIVELSE AV REVISJONEN	DATO	TEGN	KONTR	ANSV

FASE	STATUS		
RAMMESØKNAD	G		
OPPDRAGSGIVER	Maarveien 10 9514 ÅBa +47 911 44 227		
Peyma entreprenør			
PROSJEKT	Markveien 55 9514 ÅBa		
LANDSKAPSARKITEKT			
LINK Arkitektur			
linkarkitektur.com			
Besøksadresse: Kirkegata 4, N-0153 Oslo			
Postadresse: Postboks 383, N-0102 Oslo			
+47 21 52 22 00			
TEGNINGSNAVN			
LANDSKAPSPLAN			
TEGNET	KONTR	ANSV	DATO
HG	CR	IFN	23.05.2023
MÅL	FAG	TEGNINGSNR	REV
1:500 (A1)	LARK	L-001	-
1:1000 (A3)			



Path til fil på server \\MM-SXD8E-039\prosjekt\50-22-16200744 Markveien 55\6 LARK\6-1 PROSJEKTERING\6-12 AUTOCAD

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



02.06.2023 15:49:53 AR554530767

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Markveien 55, 9510 Alta		
Kommune:	ALTA		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
28	200	0	0

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Ny kontor og boligbygg på 6 etasjer over bakken i Markveien 55 samt 2 etasjer med parkeringskjeller. Se utfyllende beskrivelse i følgebrevet.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Områderegulering
Navn på plan:	Områdeplan for Alta sentrum - revisjon / plan ID: 20060011

Spørsmål om innholdet i nabovarslet kan reiser

Kontaktperson: Link Arkitektur AS Fredrikstad, Nicole D. Stobbe
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Telefon: 91830902 / 91830902

Merknader I byggeplanene sendes I

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: Link Arkitektur AS Fredrikstad
Organisasjonsnummer: 992811293
Telefon: 91830902 / 91830902
E-post: nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Postadresse: Storgata 22 , 1607 FREDRIKSTAD

Nabovarselet er signert av

NICOLE DÖRTE STOBBE på vegne av LINK ARKITEKTUR AS AVD FREDRIKSTAD

Dele dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

- D02 - Utomhusplan.pdf
- D01 - A10-01 Situasjonskart.pdf
- Q03 - Illustrasjon fra City.jpg
- Q01 - Illustrasjon - oversiktsbilde.jpg
- Q04 - Illustrasjon fra turstien.jpg
- Q05 - Illustrasjon fordrøyningsbasseng.jpg
- Q06 - Illustrasjon bakgården.jpg
- Q02 - Illustrasjon fra Markveien.jpg
- E16 - Fasade sør.pdf
- E17 - Fasade vest.pdf
- E14 - Fasade nord.pdf
- E15 - Fasade øst.pdf
- E12 - Snitt C.pdf
- E13 - Snitt D.pdf
- E10 - Snitt A.pdf
- E11 - Snitt B.pdf
- F01 - Følgebrev Markveien 55.pdf

Kvittering for nabovarsel

Prosjekt: Markveien 55

Søker: Link Arkitektur AS Fredrikstad

Altinnreferanse: AR554530767

Eiendom/byggested

Adresse: Markveien 55 , 9510 Alta

Kommune: ALTA

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
28	200	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	D02 - Utomhusplan.pdf
Situasjonsplan	D01 - A10-01 Situasjonkart.pdf
Annet	Q03 - Illustrasjon fra City.jpg.pdf
Annet	Q01 - Illustrasjon - oversiktsbilde.jpg.pdf
Annet	Q04 - Illustrasjon fra turstien.jpg.pdf
Annet	Q05 - Illustrasjon fordrøyningsbasseng.jpg.pdf
Annet	Q06 - Illustrasjon bakgården.jpg.pdf
Annet	Q02 - Illustrasjon fra Markveien.jpg.pdf
TegningNyFasade	E14 - Fasade nord.pdf
TegningNyFasade	E15 - Fasade øst.pdf
TegningNyFasade	E16 - Fasade sør.pdf
TegningNyFasade	E17 - Fasade vest.pdf
TegningNyttSnitt	E12 - Snitt C.pdf
TegningNyttSnitt	E13 - Snitt D.pdf
TegningNyttSnitt	E10 - Snitt A.pdf
TegningNyttSnitt	E11 - Snitt B.pdf
Følgelbrev	F01 - Følgelbrev Markveien 55.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: ALTA KOMMUNE

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Bjørn Wirkolas vei 11, 9510 ALTA	28	127	0	0
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	0
	28	100	0	0
Markveien 53, 9510 ALTA	28	188	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.50.58

Eier/fester av naboeiendom: ELENA LEONIDOVNA ZADORINA

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	1

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.51.20

Eier/fester av naboeiendom: BJARNE JR THOMASSEN

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 3
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.51.39

Eier/fester av naboeiendom: BORGNY OLSEN
Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 22
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.51.59

Eier/fester av naboeiendom: JOHAN ALFRED SETERMO
Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 20
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.52.17

Eier/fester av naboeiendom: MARKVEIEN 53 ALTA AS
Adresse: Markveien 53, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 188
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 0
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.52.37

Eier/fester av naboeiendom: RONGA INVEST AS
Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 35
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.52.56

Eier/fester av naboeiendom: ARILD JOHANSEN
Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 27
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.53.16

Eier/fester av naboeiendom: SOLVEIG HANSEN
Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 28
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.53.36

Eier/fester av naboeiendom: ALF EMIL STÅLSETT
Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 9
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.53.54

Eier/fester av naboeiendom: MORTEN INGEBRIGTSEN
Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 29
Markveien 57, 9510 ALTA
28
170
0
26
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.54.16

Eier/fester av naboeiendom: STEINAR WIRKOLA
Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA
Gårdsnr.: 28
Bruksnr.: 170
Festenr.: 0
Seksjonsnr.: 2

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.54.37

Eier/fester av naboeiendom: INGER JOHANNE NILSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	31

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.54.55

Eier/fester av naboeiendom: SVEN GÖRAN BJERKLOW

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	1

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.55.15

Eier/fester av naboeiendom: GRETA BJØRKLİ

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	3

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.55.41

Eier/fester av naboeiendom: ÅSE NILSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	25

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.56.04

Eier/fester av naboeiendom: LEIF INGVALD NILSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	25

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.56.24

Eier/fester av naboeiendom: Johansen Roald Ingeniørforr AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	28	170	0	44
Markveien 61, 9510 ALTA	28	170	0	40
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	38
	28	170	0	42
Markveien 59, 9510 ALTA	28	170	0	39
	28	170	0	43
	28	170	0	45
Markveien 63, 9510 ALTA	28	170	0	41
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	37

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.56.50

Eier/fester av naboeiendom: BOREAL SJØ AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Bjørn Wirkolas vei 11, 9510 ALTA	28	127	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.57.12

Eier/fester av naboeiendom: FRANK-JOHNNY LUND

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	13

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.58.43

Eier/fester av naboeiendom: SIGMUND JEREMIAS PERSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	14

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.59.41

Eier/fester av naboeiendom: TORIL SYNNEFØVE FAGERHAUG

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	18

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 15.59.42

Eier/fester av naboeiendom: BJØRN VIDAR DALAN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	15

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.00.05

Eier/fester av naboeiendom: ERF EIENDOM AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	34

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.00.27

Eier/fester av naboeiendom: SISSEL MARGRETHE NESSVOLL

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	8

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.00.47

Eier/fester av naboeiendom: AUD IRENE BALOVARA

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	20

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.01.06

Eier/fester av naboeiendom: ØYSTEIN HENNINEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	21

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.01.28

Eier/fester av naboeiendom: MARITA HANSEN BRINGSLI

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	5

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.01.49

Eier/fester av naboeiendom: JANNE LOVISE HANSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	17

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.02.10

Eier/fester av naboeiendom: MORTEN RØED JOHANSON

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 19
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.02.28

Eier/fester av naboeiendom: GEIR EIVIND KOLSTAD

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 11
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.02.46

Eier/fester av naboeiendom: SVEIN TORBJØRN NILSEN

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 31
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.03.08

Eier/fester av naboeiendom: SØLVI FLÅTEN

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 7
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.03.26

Eier/fester av naboeiendom: HASSE ODDMUND FAGERHAUG

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 18
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.03.44

Eier/fester av naboeiendom: KIRSTEN ANDERSEN

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 6
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.04.03

Eier/fester av naboeiendom: FREDBJØRG AGNES NICOLAYSEN

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 10
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.04.23

Eier/fester av naboeiendom: ORATHAI PERSEN

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 14
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.04.44

Eier/fester av naboeiendom: SVANHILD MARIE LUND

Adresse: Markveien 57, 9510 ALTA	Gårdsnr.: 28	Bruksnr.: 170	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 13
--	------------------------	-------------------------	-----------------------	---------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.05.04

Eier/fester av naboeiendom: GEIR ØYVIND HANSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
-----------------	------------------	------------------	------------------	---------------------

Markveien 57, 9510 ALTA 28 170 0 17

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.05.25

Eier/fester av naboeiendom: HANS JØRGEN RØYSET

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	16

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.05.47

Eier/fester av naboeiendom: LOVISE BIRGITTE GRØNN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	30

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.06.06

Eier/fester av naboeiendom: ROAR OLSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	32

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.06.26

Eier/fester av naboeiendom: BJØRNULF EIRIK RUUD HÅKENRUD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	12

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.06.46

Eier/fester av naboeiendom: ALTA KRAFTLAG SA

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 46, 9510 ALTA	28	120	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.07.04

Eier/fester av naboeiendom: LENA BROX

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	4

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.07.23

Eier/fester av naboeiendom: ODDMUND INGEBRIGTSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	26
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	29

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.07.44

Eier/fester av naboeiendom: ELISABETH HÅKENRUD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	12

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.08.03

Eier/fester av naboeiendom: REIDUN MARIE KARLSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	21

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.08.21

Eier/fester av naboeiendom: JUNE ELISABETH LARSSON

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	29
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	26

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.09.39

Eier/fester av naboeiendom: H & T EIENDOM AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	33

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.09.40

Eier/fester av naboeiendom: KNUT ARNE HANSSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	6

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.09.59

Eier/fester av naboeiendom: MARGRETHE VALLA

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	9

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.10.19

Eier/fester av naboeiendom: FRANK RUDOLF OLAUSSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	23

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.10.40

Eier/fester av naboeiendom: GEIR OVE TEIGEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Markveien 57, 9510 ALTA	28	170	0	24

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 16.11.03

Vedlegg F07 - Arealberegning

Tomteareal

Grunneiendom Markveien

55 = 2.333 m²

53 = 3.259 m²

Tillat %BYA = 100% iht. detalreguleringsplan for hver av tomtene innefor kvartal C3 (sendes inn prallalet med rammesøknaden). For hele kvartalet skal %BYA ikke overstiger mer enn 70%. Utnyttelsen for Markveien 55 er beregnet til 91,04%, dvs. det legges opptil større uteområde på bakkeplan i byggetrinn 2, siden det sikrer bedre solforhold for både bygninger og utearealer.

Grad av utnyttning

Grad av utnyttning

Beregnet maks byggeareal	2 123,96	m ²
Areal eksisterende bebyggelse	530,00	m ²
Areal bebyggelse som skal rives	- 530,00	m ²
Areal ny bebyggelse	+ 2 124,00	m ²
Parkeringsareal på terreng	+ 0,00	m ²
Sum areal byggesak	= 2 124,00	m ²
Beregnet grad av utnyttning	91,04	%

Utklipp fra beregning Grad av utnyttning fra byggesøknad i Holte

Bekreftelse

Bekrefter at det blir tilrettelagt for tilkobling av fjernvarme Markveien 55-53 C3. Det vil si at vi legger opp føringer, klargjort for tilkobling av yttersiden av bygget. Som avsluttes på utsiden i en kumme, og er lett tilgjengelig for framtidig tilkobling

Med vennlig hilsen
Markveien 55 Eiendom AS

Per-Espen Andersen

Per-Espen Andersen

LINK Arkitektur

Bruksareal BRA byggetrinn 1:

BRA	1. etasje	2.048 m2
BRA	2. etasje	1.965 m2
BRA	3. etasje	1.539 m2
BRA	4. etasje	1.107 m2
BRA	5. etasje	914 m2
BRA	6. etasje	734 m2
Sum =		8.307 m2

Bruksareal BRAs leiligheter byggetrinn 1:

BRAs	5. etasje	597 m2
BRAs	6. etasje	489 m2
Sum =		1.086 m2

Bruttoareal byggetrinn 1:

BTA	U02 etasje	2.285 m2
BTA	U01 etasje	2.285 m2
BTA	1. etasje	2.124 m2
BTA	2. etasje	2.042 m2
BTA	3. etasje	1.608 m2
BTA	4. etasje	1.167 m2
BTA	5. etasje	970 m2
BTA	6. etasje	788 m2
Sum =		13.269 m2

Bebygd areal BYA:

BYA	byggetrinn 01	2.124 m2
BYA	byggetrinn 02	1.740 m2
Sum =		3.863 m2

Mulig uteoppholdsareal MUA på Markveien 53 og 55:

Byggetrinn 01:

MUA bakkenivå	1. etasje	164 m2
MUA takterrasse	2. etasje	47 m2
MUA takterrasse	3. etasje	284 m2
MUA takterrasse	4. etasje	258 m2
MUA takterrasse	5. etasje	73 m2
MUA takterrasse	6. etasje	88 m2
Sum BT01	=	914 m2

Byggetrinn 02:

MUA bakkenivå	1. etasje	1.302 m2
<i>- (takterrassene ikke medtatt for BT 02 ennå, siden prosjektet ikke er ferdig utviklet pdd.)</i>		

Supplerende redegjørelse ifbm. innsendt rammesøknad

Endring av 4. etasje fra næringsareal til boliger:

Etter at rammesøknaden har blitt sendt inn i juni 2023, så har videre arbeid med prosjektet medført en endring av planløsning i 4. etasje. Etasjen skulle være utformet til kontorareal, men er nå endret til boliger. Revidert tegning for 4. etasje er lagt ved. Vedlegges E06 med plantegning for 4. etasje bes derfor om å erstattes. Totalt er det nå 30 leiligheter i ulike størrelse i første byggetrinn. Vedlegg H01 boligspesifikasjon i matrikkel, er tilsvarende revidert og bes om å skiftes ut med foregående dokument. I tillegg til flere boliger har det blitt etablert et fellesrom til beboerne som kan bli treningsrom, beboerkino mm. Endelig utforming av rommet og dens innhold skal først gjøres når de første leilighetene er solgt. Dette skal sikre god medvirkning og utforming iht. beboerens ønsker. Utover det blir deler av takterrassen i 4. etasje fellesareal for beboerne. Fellesarealene, både innvendig og utvendig, er tiltenkt for alle beboerne uansett i hvilken etasje de ha sin leilighet. Disse tiltakene skal bidra med å forebygge ensomhet og styrke felleskapet i Markveien 55. Se utklipp under for enkelt illustrasjon.



Illustrasjon felles beboerrom og tilgang til takterrassen i 4. etasje

I tillegg er 5 av leilighetene i 4. etasje utformet uten egen balkong med direkte tilknyttet leiligheten. Boligkjøpere må velge leilighet etter lommebok, og det er ikke alle som har råd til de dyreste toppleilighetene. Her kan det både være snakk om førstegangskjøpere eller mennesker som er i en utfordrende livsfase etter et samlivsbrudd mm. Økonomien er da ofte en styrende faktor for å kunne etablere seg (på nytt). Vi ønsker at også disse skal gis tilgang til gode og verdifulle boliger og utearealer. Disse leilighetene får en fransk-balkong. Denne skal utformes i glass og med minimalistisk innfestning. Leilighetene får store glasskyvedører for å kunne maksimere kvaliteten for den enkelte beboer. Her kan man sitte og nyte en kaffekopp før man drar på jobb ved høstjvindøgn.



Referansebilde fransk balkong

Det legges stor vekt på god og kvalitativ utforming av den store fellestakterrassen i 4. etasje. Den skal oppleves som grønt og innbydende og det skal bli en naturlig møteplass for Markveiens beboere. Dette blir et ekstra kvalitetsmerke i tillegg til innvendig fellesrom som kan bli treningsrom eller lignende. Tidligere har vi sett at godene på taket har vært reservert for de dyreste leilighetene, men nå blir det til en felles gode.

Den store takterrassen deles opp i noen soner for å gi litt ulike kvaliteter og mer skjermete områder. Disse omrammes med f.eks. en pergola. Denne kles inn på to sider med spiler. Dette er både en skjerming, er estetisk og gir ekstra gode effekter mot vind.

Utover det skal det settes opp et drivhus som er tilgjengelig for alle beboerne. Drivhuset skal være isolert og kan oppvarmes ved behov. Her får beboerne mulighet til f.eks. dyrke mat (drivhuset bidrar til en forlenget vekstsesong), samles ved dårlig vær og det kan brukes også på vinteren når det ligger snø.

Dette mener vi er morgendagens boform hvor private arealer går hånd i hånd med fellesarealer. Vi ønsker å legge til rette for høyere sosial bærekraft som er inkluderende og hvor vi aktivt gjør noe med den stigende ensomheten.



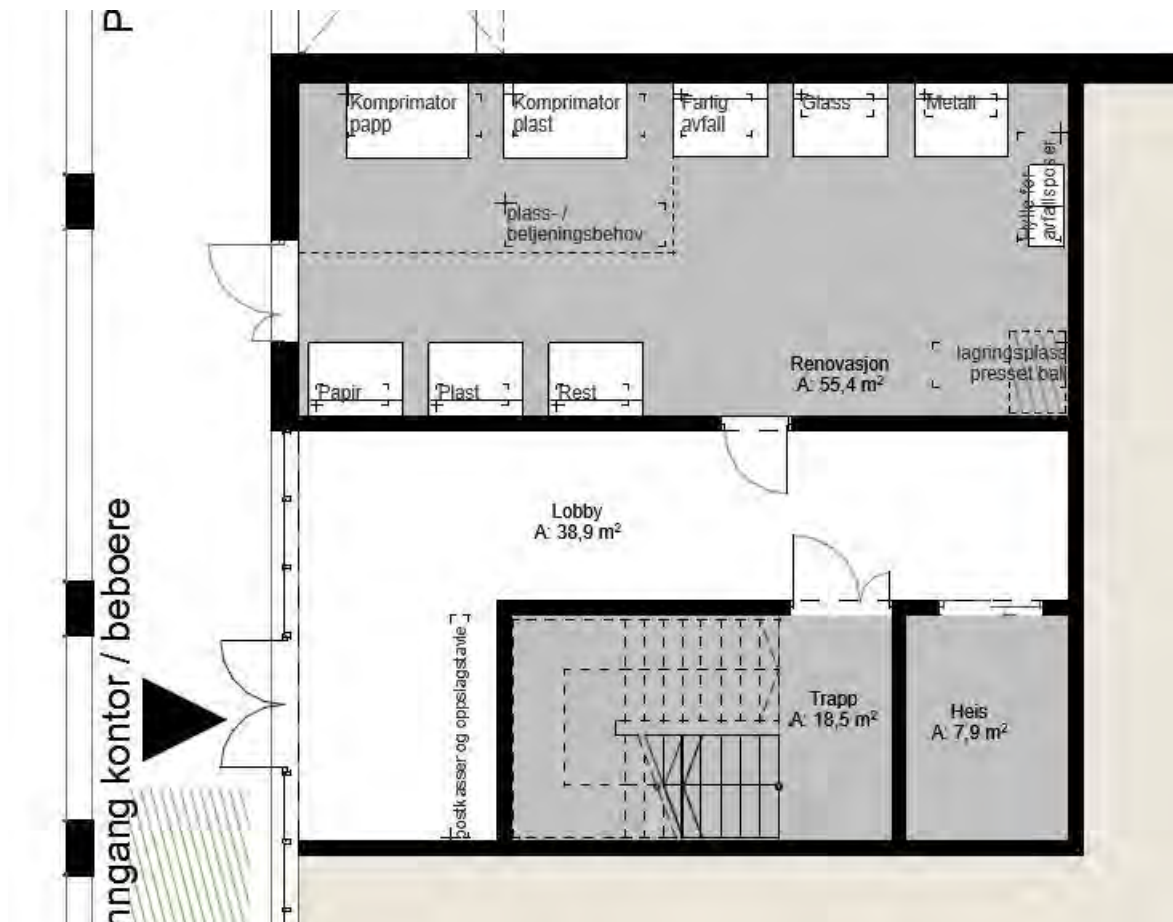
Illustrasjon fellestakterrasse fra arkitektmodell



Illustrasjon fellestakterrasse fra arkitektmodell

Renovasjon

Etter tilbakemelding fra kommunen, så endrer vi renovasjonsløsningen. De utvendig nedgravde containere fjernes og renovasjon løses innvendig i 1. etasje. Det var tegnet allerede tegnet inn et renovasjonsrom i 1. etasje med avfallsbeholdere som trilles ut ved tømmedagen. Denne er nå utvidet for å ha tilstrekkelig plass for de ulike avfallstypene.



Utvidet renovasjonsrom i 1. etasje

Parkeringsplasser til biler og sykkel:

I mangelbrevet datert 01.09.2023 etterspørres det størrelse av parkeringsplasser i kjelleren på plantegninger. Alle parkeringsplassene er målsatt og oppdaterte plantegninger er lagt ved saken.

Sykkelplassene er også inntegnet med en grønn skravur. Disse er dimensjonert iht. veilederen fra Sintef (se utklipp under). På bakkeplan er det lagt opptil 17 stk. under takutstikket rett ved de forskjellige inngangsdørene under. Resterende sykkel-plasser er fordelt i parkeringskjeller i underetasje 1 og underetasje 2. I kjelleren er det lagt opptil at syklene kan stå i 2 høyder med tilrettelagte stativer.

© SINTEF Byggforsk

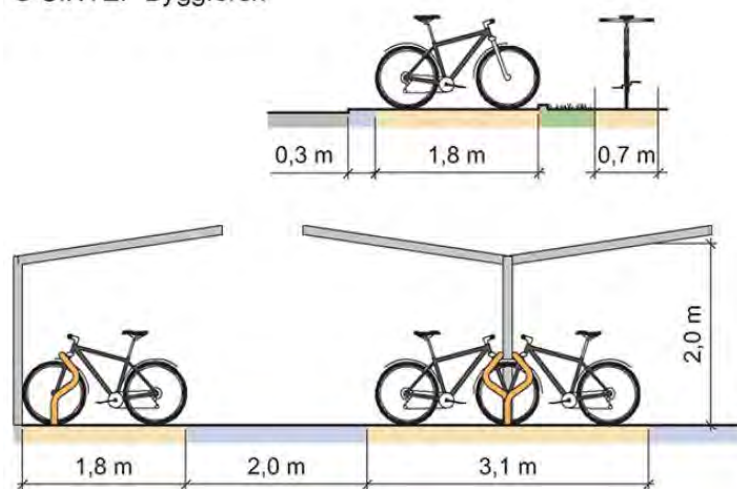


Fig. 62

Plassbehov for sykkel, og oppstilling av sykler i enkelt- og dobbelttrekker

Illustrasjon plassbehov for sykkelplassering – SINTEF Byggforsk

Formålsgrense:

Det er kommentert at deler av parkeringskjelleren ligger utenfor formålsgrense ifht. innsendt reguleringsplan. Reguleringsarkitekt har oppdatert sitt underlag og sendt inn revidert underlag til Alta kommune 09.09.2023.

Situasjonsplan / utomhusplan:

I mangelbrevet etterspørres det en tydelig markering av hvilke tiltak som inngår i byggetrinn 1 og byggetrinn 2, både på situasjons- og utomhusplanen. Begge dokumentene er oppdatert ifht. tydelig markering av hva som inngår i byggetrinn 1. Situasjonsskart viser ikke noe mer utover byggetrinn 01, men utomhusplanen har tatt med seg hele kvartalet for å vise helheten med tydelig skille på byggetrinn 1 og byggetrinn 2. Se vedlagt oppdatert utomhusplan som eget vedlegg. Det har også blitt kommentert at arealene mot øst (mot Møbelringen) skulle utformes som gatetun. Dette har landskapsarkitekten lagt inn i den siste revisjonen av utomhusplanen. Gatetun gir store kvaliteter for de myke trafikantene, men det er fortsatt mulig for enkelte å kunne kjøre her. Det skal tilrettelegges for ambulanserbiler som inn imellom må kunne nå baksiden av legekantoret. I tillegg har kommunen en pumpestasjon som må kunne nås av en driftsbil. Dette skjer ikke ofte, men må tilrettelegges for. Det skal ikke brukes av andre.



Tiltaksplan forurenset grunn:

Det skal utarbeides en tiltaksplan for forurenset grunn for dette tiltaket. Etter dialog med kommunen, så skal tiltaksplanen foreligge før gravearbeidene på tomta starter opp, dvs. før første IG. Dette er også i tråd med bestemmelsene i reguleringsplanen.

Fjernvarme:

Prosjektet er tilrettelagt for å kunne tilkobles offentlig fjernvarmeanlegg. Tiltakshaver og entreprenør Peyma har laget en egen bekreftelse på dette punktet. Se vedlegg Q12.

Solforhold ved balkonger og private uteplasser mot øst:

I mangelbrevet ønskes det ytterlig dokumentasjon rundt faktiske soltimer for boliger mot øst ved høstjevndøgn. Kravet er satt til minimum 3 timer med sol ved høstjevndøgn i tidsrommet mellom kl 9-18.

Leilighetene mot øst oppfyller ikke disse kravene. Disse får sollys ved morgen, men ikke lenge nok i det spesifikke tidsrommet. Men det er tilgang til fellestakterrasse i 4. etasje for alle beboerne. Terrassen har både god utsikt og her får man sol både fra øst, sør og vest, dvs. gjennom hele dagen.

Regnskap antall parkeringsplasser og sykkelparkeringsplasser:

Sykkelparkeringen er beregnet på 2 ulike måter. Det er beregnet 2 stk. sykkelparkeringsplasser per leilighet og 0,8 sykkelplasser per årsverk. Antall leiligheter er nå på total 30 stk.

Antall årsverk er noe mer krevende å beregne, siden ikke alle leietakerne er på plass ennå. Derfor er Statsbygg sitt arealnorm lagt til grunn, som forutsetter at en ansatt trenger ca. 25m² av næringsarealene. Vi har beregnet alle 3 kontoretasjene iht. maks antall årsverk per 25m² areal. Dersom det blir mange andre type rom og cellekontorer går antall årsverk ned etter hvert. Løsningen tar derfor høyde for maksimalt antall årsverk.

	Antall sykkelplasser per boenhet	Antall sykkelplasser per årsverk	Sum
Antall boliger 30 stk.	2		= 60 stk
Antall årsverk (maks scenario) regnet: <u>5774 m²</u> 25m ² / ansatt = 231 årsverk		0,8	= 185 stk
			Totalsum = 245 plasser

	Antall parkeringsplasser per boenhet	Antall parkeringsplasser per årsverk	Sum
Antall boliger 30 stk.	1		= 30 stk
0,5 parkeringsplasser per 100m2 utleieareal Utleieareal 1. et: 1.269 m2 Utleieareal 2. et: 1.782 m2 Utleieareal 3. et: 1.357 m2 Sum utleieareal = 4.408 m2 Regnestykke: <u>4.408 m2</u> ----- X 0,5 100 m2 = 22 plasser		0,5	= 22 stk
			Totalsum = 52 plasser

I prosjektet er det lagt opptil **total 84 parkeringsplasser**, hvorav 9 er HC plasser (iht. reguleringsbestemmelsene trenges det 6 HC plasser).

Tillatelse fra Alta kommune v/ kommunalteknikk:

I mangelbrevet beskrives det at det skal innhentes tillatelse fra Alta kommune v/ kommunalteknikk hvis det er noen deler av tiltaket som kommer nærmere enn 4m fra offentlig ledningsnett.

Vi ser at byggetrinn 2 kommer nærmere enn 4m ifht. det offentlige ledningsnett, men ikke byggetrinn 1 som omsøkes nå. Det skal innhentes tillatelse fra kommunen før IG som omfatter VA.

Redegjørelse ifbm. leilighetsløsninger med hybel, håndtering av snø og solberegning

Leiligheter uten hybelløsning:

Ifht. reguleringsbestemmelse punkt 3.1.2 C, så skal det ikke legges til rette for hybel i leilighetene. Plantegning i 6. etasje er nå revidert og hybelløsning er tatt ut (gjelder leilighet nr.H0605). Plantegning er også vedlagt som et eget dokument.



Håndtering av snø internt i kvartalet:

Om vinteren skal det sentrale aktivitetsområde benyttes som samlingsplass for snøen internt i kvartalet. Se plassering i skissen under. I detaljprosjekteringsfasen skal landskapsarkitekt i tett samarbeid med entreprenør finne endelig plassering av utstyr og lekeapparater, også med tanke på snøsamlingsplass om vinteren. Drift og vedlikehold er avgjørende og viktige faktorer i den endelige utforming. Snø, samlet og plassert sentralt kan aktivt benyttes til lek og aking i kvartalet.



Sol- og skygge simulering for leilighetene mot øst:

Iht. reguleringsbestemmelses punkt 3.1.2 l, redegjøres det mer omfattende for leilighetene mot øst.

Statistiske data viser at sola går opp kl 06:01, den 21.09.2023 og ned kl 18:36. For leilighetene mot øst betyr det at de får flere timer med sol om morgnen / på formiddagen. Soloppgangen er litt etter kl 6 og leilighetene får raskt sol. Simuleringen viser at leilighetene mot øst ligger i skyggen fra ca. kl. 11. Det er mange timer med sol på fasaden og folk flest drar på jobb ilt. formiddagen. Vi anser det at kvaliteten for leilighetene er til stede, selv om vi ikke har sol fram til kl 12.

Alle leilighetene har tilgang til fellestakterrasse i 4. etasje. Både utforming og orientering gi de aller beste forutsetninger for gode solforhold. Her er det sol hele dagen fra morgnen til kvelden. Ulike soner og drivhus inviterer til opphold, rekreasjon og aktivitet. Drivhusene legger også til rette for bruk ved dårlig vær.

foreløpig at byggetrinn 2 skygger noe for byggetrinn 01 slik at disse akkurat ikke innfri kravene. Dette retter vi opp i prosjektet fremover gjennom å justere noe på geometrien til byggetrinn 2.

Se utklippene på neste side. Skyggesimuleringen er lagt inn etter antall soltimer.

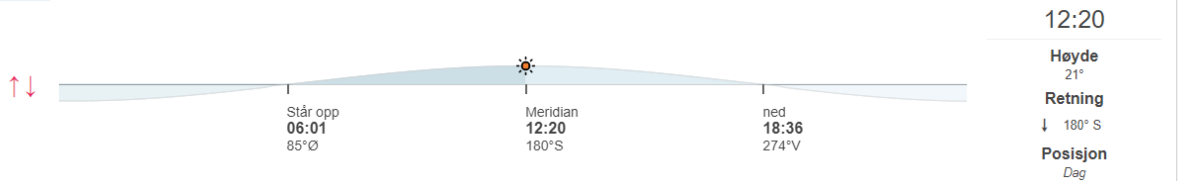
I tillegg til de private utearealene på takterrassen, så er det også lagt opp til en fellesdel i 4. etasje. En naturlig møteplass for Markveiens beboere. Dette blir et ekstra kvalitetsmerke i tillegg til innvendig fellesrom som kan blir treningsrom eller lignende. Tidligere har vi sett at godene på taket har vært reservert for de dyreste leilighetene, men nå blir det til en felles gode.

September 2023 — sola i Alta

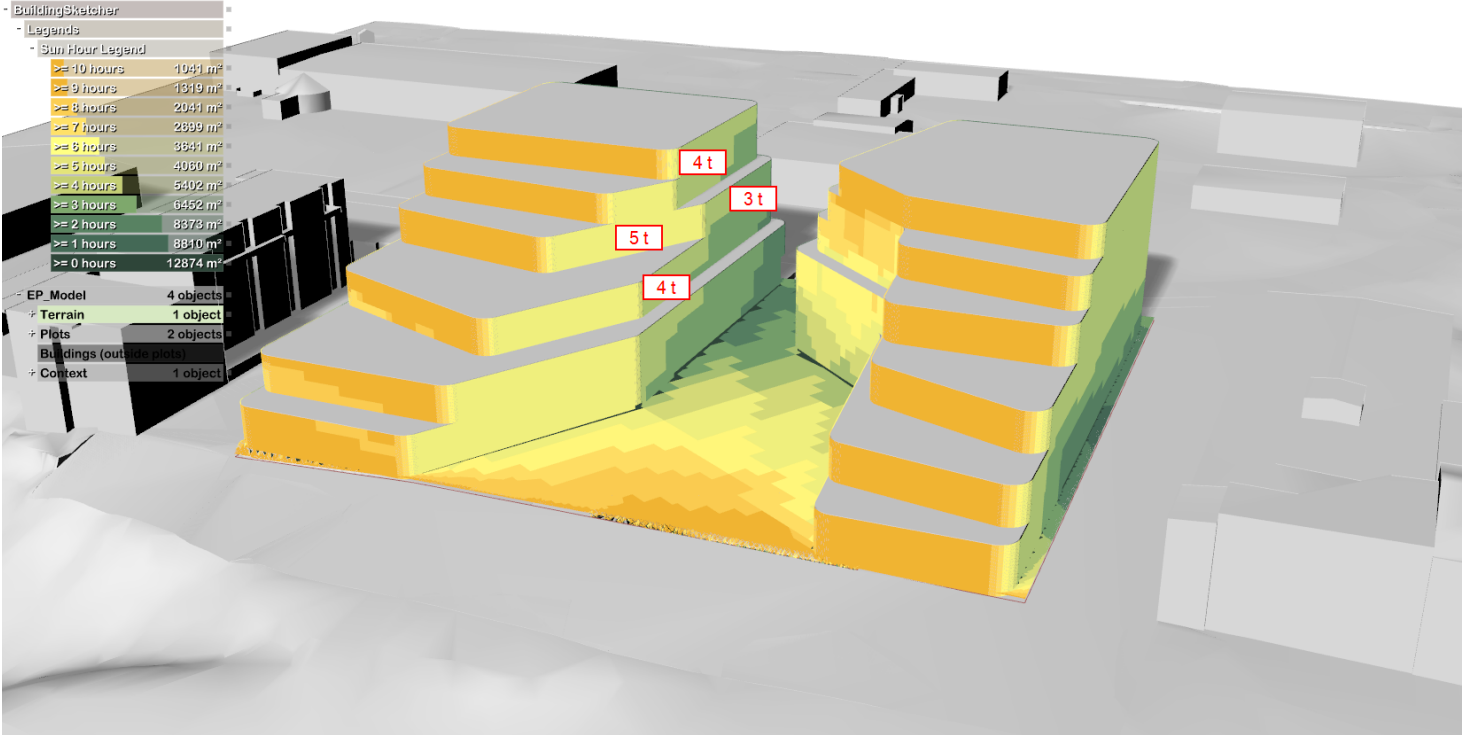
< august **september** oktober >

Måned: september ▼ År: 2023 ▼ **Søk**

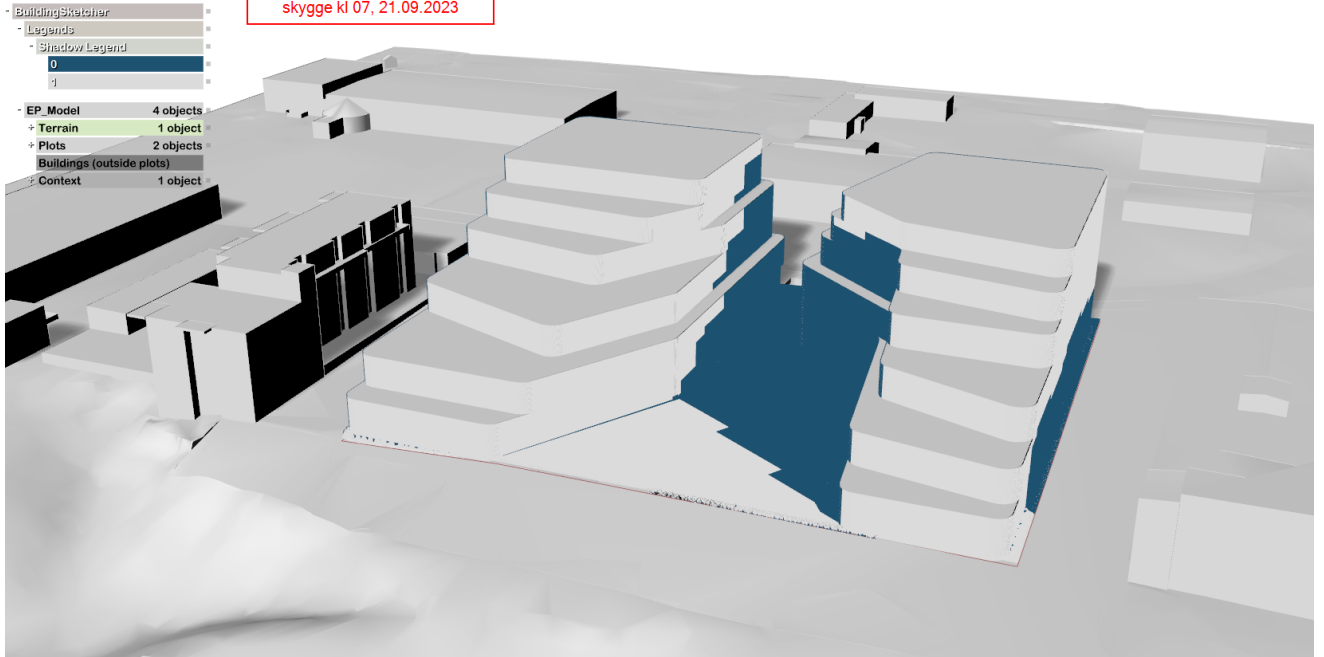
2023 sep	Soloppgang/nedgang		Dagslengde		Astro. tussmørke		Naut. tussmørke		Alminnelig tussmørke		Passerer meridianen	
	Soloppgang	Solnedgang	Lengde	Forskjell	Start	Slutt	Start	Slutt	Start	Slutt	Klokka	Mil. km
1 ▼	04:40 ↗ (62°)	20:10 ↘ (297°)	15:29:49	-9:05	-	-	Resten av natten		03:24	21:25	12:27 (28,4°)	150,988
2 ▼	04:44 ↗ (63°)	20:05 ↘ (296°)	15:20:47	-9:02	-	-	-	23:48	03:30	21:18	12:26 (28,0°)	150,952
3 ▼	04:49 ↗ (65°)	20:00 ↘ (295°)	15:11:47	-8:59	Resten av natten		01:06	23:27	03:35	21:13	12:26 (27,6°)	150,917
4 ▼	04:53 ↗ (66°)	19:56 ↘ (294°)	15:02:50	-8:57	Resten av natten		01:25	23:12	03:40	21:07	12:26 (27,3°)	150,881
5 ▼	04:57 ↗ (67°)	19:51 ↘ (292°)	14:53:55	-8:54	Resten av natten		01:40	23:00	03:46	21:01	12:25 (26,9°)	150,846
6 ▼	05:01 ↗ (68°)	19:46 ↘ (291°)	14:45:03	-8:52	Resten av natten		01:52	22:48	03:51	20:55	12:25 (26,5°)	150,809
7 ▼	05:05 ↗ (69°)	19:41 ↘ (290°)	14:36:13	-8:50	Resten av natten		02:02	22:38	03:56	20:50	12:25 (26,1°)	150,773
8 ▼	05:09 ↗ (70°)	19:37 ↘ (289°)	14:27:24	-8:48	Resten av natten		02:12	22:29	04:01	20:44	12:24 (25,8°)	150,736
9 ▼	05:13 ↗ (72°)	19:32 ↘ (288°)	14:18:38	-8:46	Resten av natten		02:21	22:20	04:05	20:39	12:24 (25,4°)	150,698
10 ▼	05:17 ↗ (73°)	19:27 ↘ (287°)	14:09:53	-8:44	Resten av natten		02:29	22:12	04:10	20:33	12:23 (25,0°)	150,661
11 ▼	05:21 ↗ (74°)	19:22 ↘ (285°)	14:01:10	-8:43	Resten av natten		02:37	22:04	04:15	20:28	12:23 (24,6°)	150,623
12 ▼	05:25 ↗ (75°)	19:18 ↘ (284°)	13:52:29	-8:41	Resten av natten		02:44	21:56	04:19	20:23	12:23 (24,3°)	150,584
13 ▼	05:29 ↗ (76°)	19:13 ↘ (283°)	13:43:49	-8:40	Resten av natten		02:51	21:49	04:24	20:18	12:22 (23,9°)	150,545
14 ▼	05:33 ↗ (77°)	19:08 ↘ (282°)	13:35:10	-8:38	Resten av natten		02:57	21:42	04:29	20:12	12:22 (23,5°)	150,505
15 ▼	05:37 ↗ (78°)	19:04 ↘ (281°)	13:26:32	-8:37	Resten av natten		03:04	21:35	04:33	20:07	12:22 (23,1°)	150,465
16 ▼	05:41 → (80°)	18:59 ← (280°)	13:17:55	-8:36	Resten av natten		03:10	21:28	04:37	20:02	12:21 (22,7°)	150,425
17 ▼	05:45 → (81°)	18:55 ← (279°)	13:09:19	-8:35	Resten av natten		03:16	21:22	04:42	19:57	12:21 (22,3°)	150,384
18 ▼	05:49 → (82°)	18:50 ← (277°)	13:00:44	-8:35	-	23:39	03:22	21:15	04:46	19:52	12:21 (22,0°)	150,342
19 ▼	05:53 → (83°)	18:45 ← (276°)	12:52:10	-8:34	01:03	23:20	03:27	21:09	04:50	19:47	12:20 (21,6°)	150,301
20 ▼	05:57 → (84°)	18:41 ← (275°)	12:43:36	-8:33	01:22	23:05	03:33	21:03	04:55	19:42	12:20 (21,2°)	150,259
21 ▲	06:01 → (85°)	18:36 ← (274°)	12:35:02	-8:33	01:36	22:52	03:38	20:57	04:59	19:38	12:20 (20,8°)	150,216



LINK Arkitektur



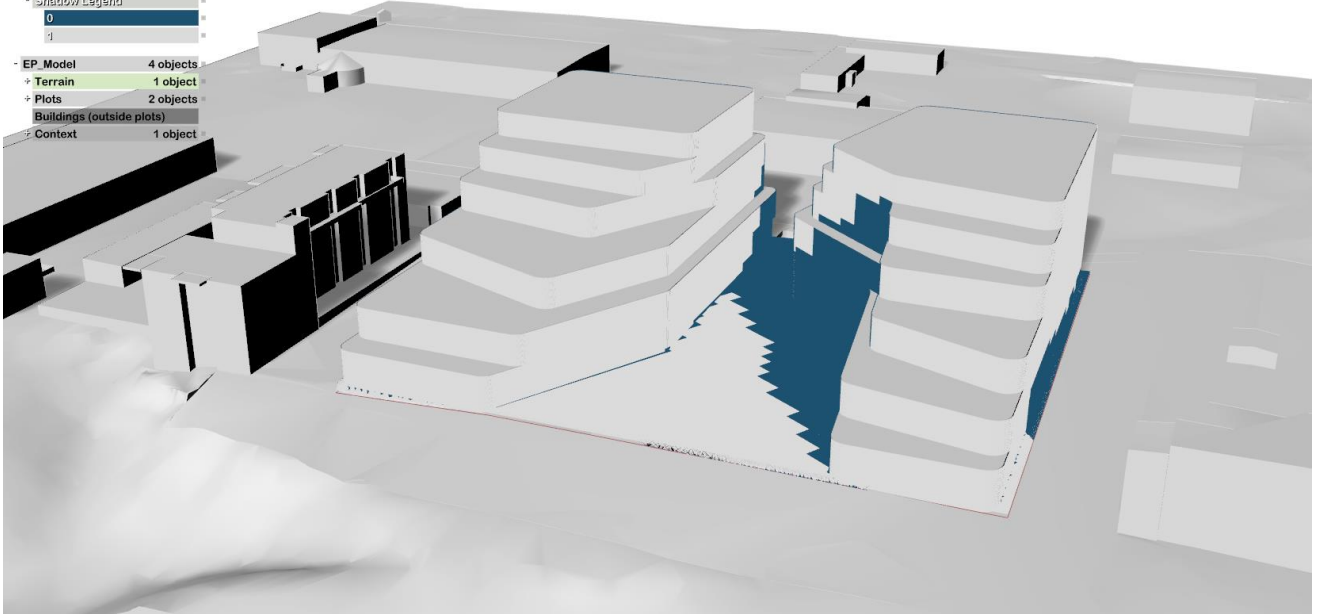
LINK Arkitektur



LINK Arkitektur

- BuildingSketcher
- Legends
 - Shadow Legend
 - 0
 - 1
- EP_Model 4 objects
 - + Terrain 1 object
 - + Plots 2 objects
 - Buildings (outside plots)
- Context 1 object

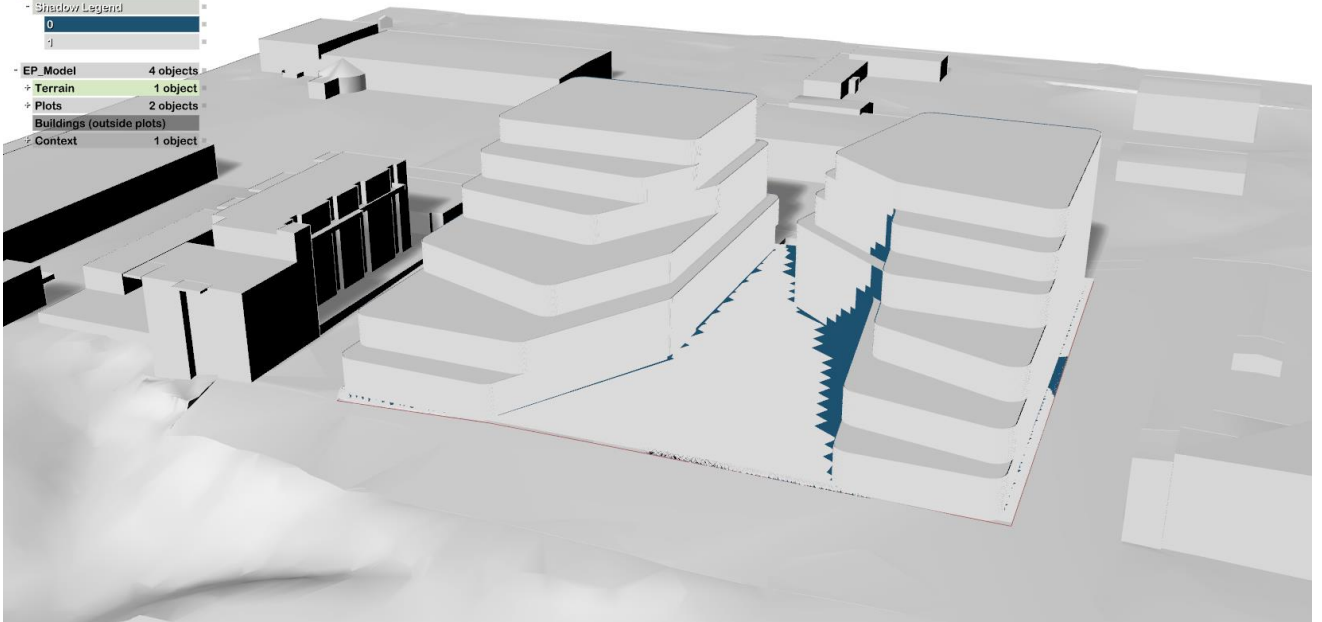
skygge kl 08, 21.09.2023



LINK Arkitektur

- BuildingSketcher
- Legends
 - Shadow Legend
 - 0
 - 1
- EP_Model 4 objects
 - + Terrain 1 object
 - + Plots 2 objects
 - Buildings (outside plots)
- Context 1 object

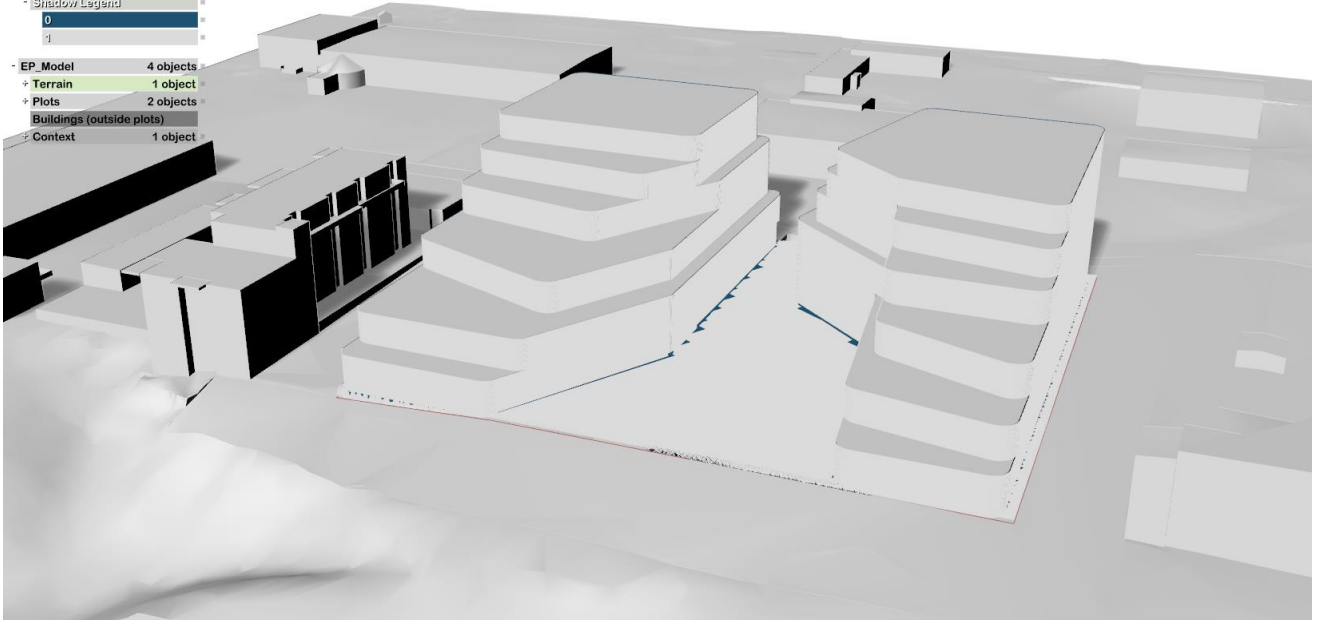
skygge kl 09, 21.09.2023



LINK Arkitektur

- BuildingSketcher
- Legends
 - Shadow Legend
 - 0
 - 1
- EP_Model 4 objects
 - + Terrain 1 object
 - + Plots 2 objects
 - Buildings (outside plots)
- Context 1 object

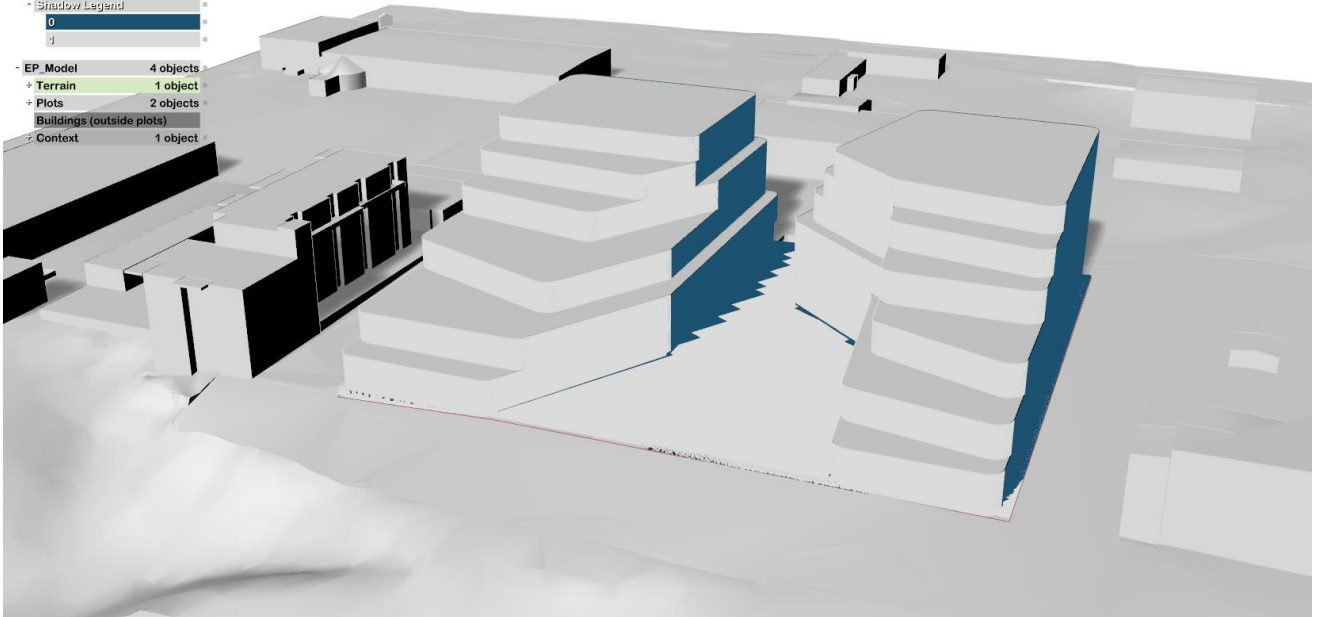
skygge kl 10, 21.09.2023



LINK Arkitektur

- BuildingSketcher
- Legends
 - Shadow Legend
 - 0
 - 1
- EP_Model 4 objects
 - + Terrain 1 object
 - + Plots 2 objects
 - Buildings (outside plots)
- Context 1 object

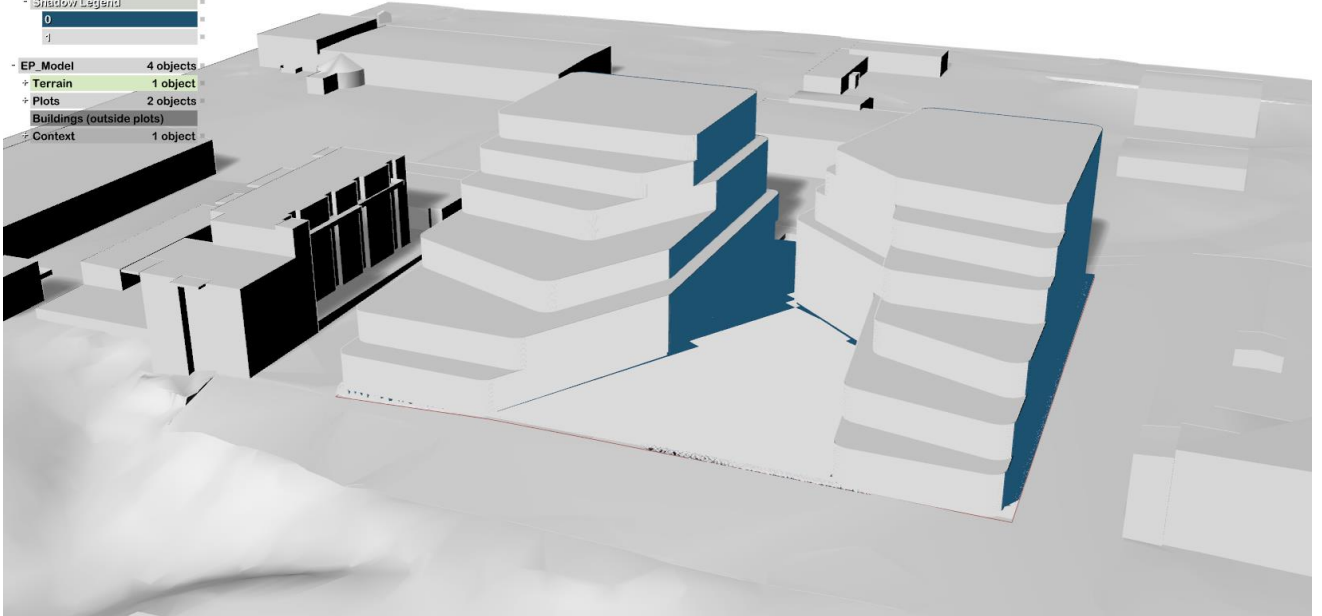
skygge kl 11, 21.09.2023



LINK Arkitektur

- Building Sketcher
- Legends
 - Shadow Legend
 - 0
 - 1
- EP_Model 4 objects
 - + Terrain 1 object
 - + Plots 2 objects
 - Buildings (outside plots)
- Context 1 object

skygge kl 12, 21.09.2023



LINK Arkitektur

- Building Sketcher
- Legends
 - Shadow Legend
 - 0
 - 1
- EP_Model 4 objects
 - + Terrain 1 object
 - + Plots 2 objects
 - Buildings (outside plots)
- Context 1 object

skygge kl 13, 21.09.2023

