

From: "Sigrid Rasmussen" <Sigrid.Rasmussen@asplanviak.no>
Sent: Mon, 25 Sep 2023 14:58:41 +0200
To: "Johanne Kryger" <Johanne.Kryger@tromso.kommune.no>
Cc: "Petter Daae" <petter.daae@kramer.no>; "Rigmor Tonstad" <Rigmor.Tonstad@tromso.kommune.no>
Subject: VS: Kræmer regulering: argumenter for å beholde foreslått løsning med takoppstikk med heis og trapp for tilkomst takterrasse (med riktig signatur)
Attachments: Kompaktboliger - Policy for kvalitet i små boliger.pdf, Munch-Brygge-50.jpg, Munch-Brygge-76.jpg, Munch-Brygge-81.jpg, MunchBrygge_drone_0034.jpg, MunchBrygge_drone_0048.jpg, MunchBrygge_drone_hires_0134.jpg, Munch-Brygge-44.jpg, Munch-Brygge-47.jpg, Munch-Brygge-49.jpg

Hei Johanne!

Takk for dagens møte, vi nærmere oss noe her nå 😊

Du sa i møtet at vi ikke får lov til å ha med vår foreslåtte løsning hvor det tillates heis/ trapp opp til takterrasse, og at du vil ta bort dette. Vi ble enige om at du skulle ta en ekstra runde internt på dette, da jeg mener det er veldig synd hvis man fjerner muligheten for å bruke den takflata til felles uteopphold. Slike takhager kan bidra til betydelig økt kvalitet i prosjektet.

Vi snakket også om muligheten for å øke hele høyden på bygget tilsvarende som foreslått høyde for heisbygg, men jeg tror ikke dette er noen god løsning. Da vil det se ut som at man åpner for en etasje til meg boliger.

Her kommer derfor noen innspill om tiltenkt takoppstikk til trapp og heis for å etablere tilkomst til en takhage, som jeg håper du kan ta med deg i den interne debatten:

Se vedlagte bilder av prosjektet Munch Brygge av Lunds Slaatto. Prosjektet har vunnet Oslo bys arkitekturpris 2020 og er et veldig godt eksempel av økt kvalitet gjennom tillatt takoppstikk for trapp og heis for å etablere tilkomst til en takhage.

Vi mener at det er viktig å gi en utbygger mulighet for etablering av en takhage, for å øke kvalitet i bynære strøk. Det kan man gjøre gjennom å bygge et begrenset takoppstikk som utformes i et helhetlig grep og i samme stil som resten fasaden. Fortrinnsvis skal takoppstikket ligge tilbaketrukket som beskrevet i bestemmelsene (men plasseringen bør man etter min vurdering ikke styre i reguleringsfasen der man ikke jobber med konkret planløsning på bygningene.)

Bestemmelse om takoppstikk beskriver «tekniske anlegg». Det kan være forstås feil og er derfor kanskje misvisende

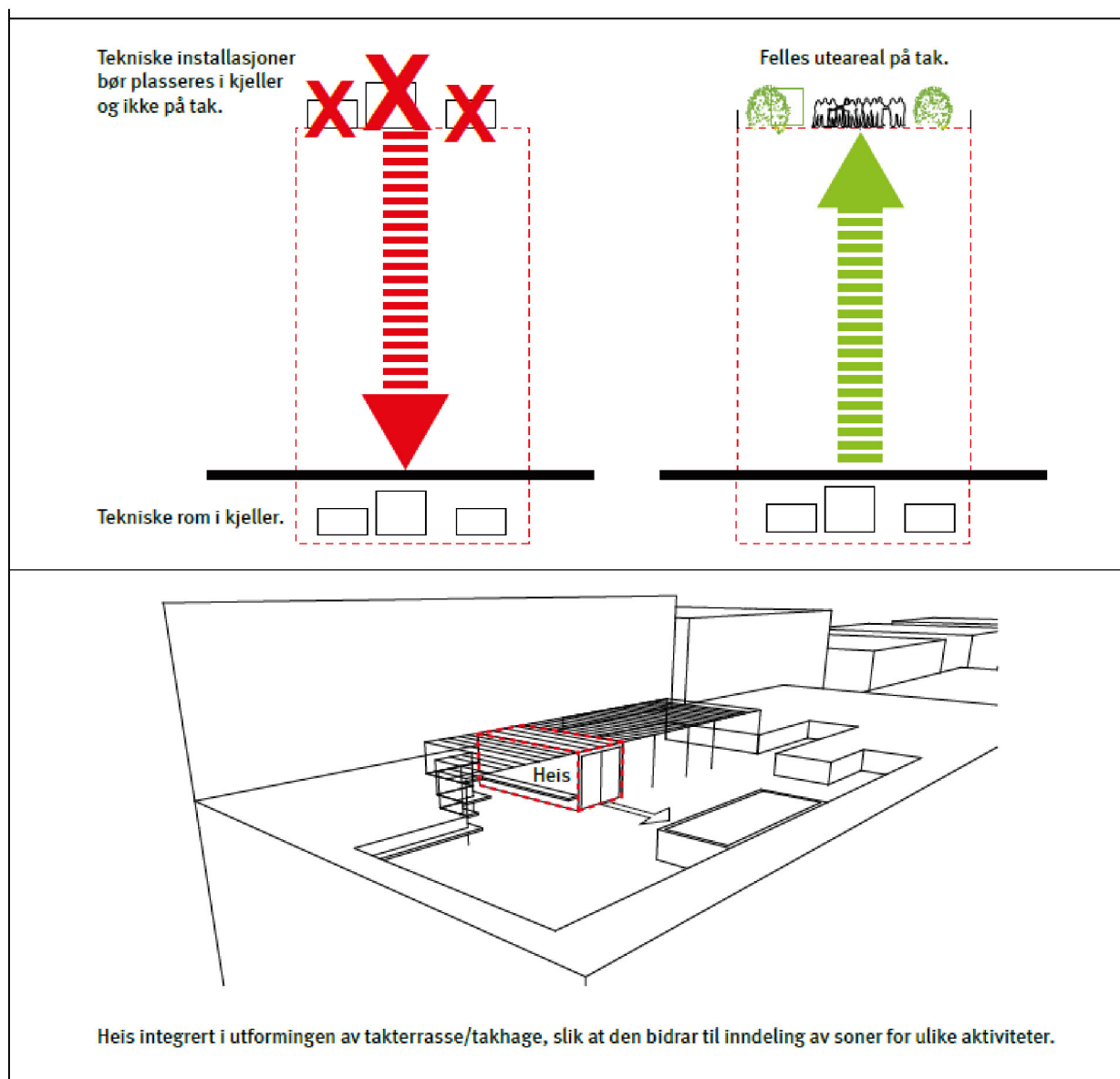
Med tekniske installasjoner mener vi noen *mindre* tekniske installasjoner som ventilasjonspiper og lignende som alltid føres til tak. Men vi mener *ikke* at et helt ventilasjonsrom skal bygges på taket. Da dette vil ødelegge for kvalitetene på ev. takhage. Men noen mindre tekniske installasjoner som ventilasjonspiper og lignende kan man ikke unngå. Det er disse vi har angitt høyde for. Vi kan godt endre formuleringen her til «mindre tekniske installasjoner/ventilasjonspiper».

d) Høyder

- Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde er angitt på plankartet
- For følgende områder tillates i tillegg etablert heis/ trapp til takhage samt tekniske anlegg med følgende maksimal høyde, utstrekning maks 10% av takflaten og inntrukket slik at det ikke øker skyggelegging fra bygningen:
 - BBB4: trapp/ heis inntil kote +39. Teknisk anlegg inntil kote +37.
 - BBB5: trapp/ heis inntil kote +29. Teknisk anlegg inntil kote +27.
 - BBB6: trapp/ heis og teknisk anlegg tillates tilbaketrukket inntil kote +49.

Jeg kan også vise til en veileder utarbeidet av Oslo kommune som heter: «*Kompaktboliger Policy for kvalitet i små boliger*» (vedlagt)

På side 21 oppfordrer Oslo kommune til integrert heis i utformingen av takterrasse/takhage, slik at den bidrar til inndeling av soner for ulike aktiviteter.



Jeg håper at dere kan se litt ordentlig på dette temaet, og at vi kan opprettholde foreslått løsning. Hvis det er slik at dere er fast bestemte på at maksimal høyde skal være +47 kan vi evt ta bort muligheten for takterrasse på dette bygget (næringsbygg Kanal Sør). Hører fra deg om dette.

Framdrift:

Jeg tenker å sende deg et forslag til revidert uteromsplan og plankart i slutten av neste uke. Jeg har ferie i uke 41, så da kan dere bruke den uka på å finne ut om dere er enige i vårt forslag. Også ferdigstiller vi det hele, med bestemmelser og beskrivelse, i løpet av oktober. OK?

Med vennlig hilsen



Erik Kauffman
Master i arkitektur
Arkitektur og bygg

Direkte: [452 10 988](tel:45210988)
Sentralbord: [417 99 417](tel:41799417)

Prostneset
Kirkegata 4 3etg
9008 Tromsø

asplanviak.no
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)