

Oppsummering fra politikernes ønsker fra PU-møte tirsdag 4.6.2019, for Kongsvegen 3.

- Forslag fra SP:
 - o Pkt 3.2. Gjennomgangen i bygget skal etableres
 - o Pkt. 3.4. Det skal være saltak på bygget. Synlige takvinkler
 - o Pkt. 4.2/5 Torgfunksjonen skal etableres samtidig/før ferdigstilling av bygget. Skal illustrere adkomst til idrettsplassen
 - o Det skal etableres parkering i kjeller
 - o Pkt. 3.4. Pga. klima og miljøhensyn skal bygget oppføres i tre.

- Forslag fra AP:
 - o Pkt. 3.3. Det skal være 2 etg. over bakkenivå. Dvs. 2 etg. + sokkel/garasje.
 - o Aktive fasader, i alle hovedsak vinduer på fasade mot Kongsvegen

- Forslag fra KRF:
 - o Det må tenkes langsiktig. Det må i planen settes krav til parkeringskjeller og 2 etg. på bygget.

- Forslag fra H:
 - o Bygget bør trekkes noe bakover. På linje med nabobygget (gbnr. 17/16)

- Kommentar fra ordfører som har tale og forslagsrett i PU
 - o Det skal være saltak. Flattak passer ikke inn i Øyer sentrum.

Forslagsstillers tilsvare:

Forhold som kan imøtekommes:

1. Byggegrense mot Kongsveien:

Forslagsstiller for planen har selv forespurt å kunne bygge noe lengre unna Kongsveien, men i planprosessen har forslagsstiller blitt henvist til å følge byggelinjen som er satt mot Kongsveien. Forslagsstiller har på bakgrunn av dette forholdt seg til denne byggelinja. Det er for forslagsstiller uproblematisk å trekke bygget noe inn slik at det blir liggende på linje med nabobygget.

Forslag til endring imøtekommes.

2. Gjennomgang i bygget skal etableres:

Gjennomgangen vil bli etablert som en del av prosjektet.

Forslag til endring imøtekommes.

3. Aktive fasader og treverk i fasader for øvrig:

Forslagsstiller er positiv til aktive fasader og bruk av treverk som bygningsmateriale på utvendig kledning.

Forslag til endring imøtekommes.

4. Torgfunksjonen ferdigstilles til åpning av nytt bygg.

Torgfunksjonen ferdigstilles før bebyggelsen tas i bruk. Torgfunksjonen skal ivareta og vise atkomst til idrettsplassen.

Forslag til endring imøtekommes.

5. Saltak:

Det er for prosjektet uheldig at det blir krevet en saltaksløsning på bygget. En saltaksløsning vil være uheldig med tanke på mulig fremtidig tilbygg med en ny etasje på bygget. Sjansen for at det vil bli bygget en 2. etasje på sikt vil etter et slikt krav bli vesentlig mindre. En saltaksløsning som vist på Coop-bygget kan om kommunen ønsker imøtekommes, men det er et stort ønske om at bestemmelsene formuleres som «bør», i stede for «skal». Men det er viktig med likebehandling. Det er tidligere gitt rom for å bygge med flate tak i Øyer sentrum.

Forslag til endring kan imøtekommes, men det er et stort ønske om å sette «bør» slik at utviklingsmulighetene på eiendommen ikke forringes.

Forslag som ikke kan imøtekommes:

6. Parkering under bakkenivå.

Parkering under bakkenivå er ikke mulig å imøtekomme. I prinsippet vil dette være et krav om å bygge et parkeringshus. Det er ikke regningsvarende å bygge næringsbebyggelse med full parkeringskjeller under bakken. Likebehandling er viktig. Om dette kreves for dette prosjektet er det også viktig at det kreves for andre prosjekter i sentrum. Om et slik krav fremsettes for Øyer sentrum, vil all utvikling stoppe. Dersom det i fremtiden vil være aktuelt å bygge leiligheter i 2. etasje over næringsarealene, vil det kanskje være regningsvarende å bygge leiligheter i et eget parkeringsanlegg under torgområdet. Dette må utredes som en egen sak en gang i fremtiden hvor etterspørselen etter leiligheter er høyere enn per i dag. I dag er dette ikke regningsvarende.

Forslaget kan ikke imøtekommes.

7. Full andre etasje over næringsbygget.

Det er ikke regningsvarende å bygge en full andre etasje over næringsbebyggelsen. Som vist til over er det ikke tilstrekkelig med etterspørsel etter leiligheter. Det er heller ikke etterspørsel etter kontorer eller andre næringsarealer i Øyer sentrum. Pr i dag er det mye som står ledig og tomt. Dersom et slik krav opprettholdes vil det ikke bli bygget verken her eller på andre tomter i sentrum. Fasaden kan imidlertid bygges slik at bygget fremstår som et 2 etasjers bygg.

Forslaget kan ikke imøtekommes.