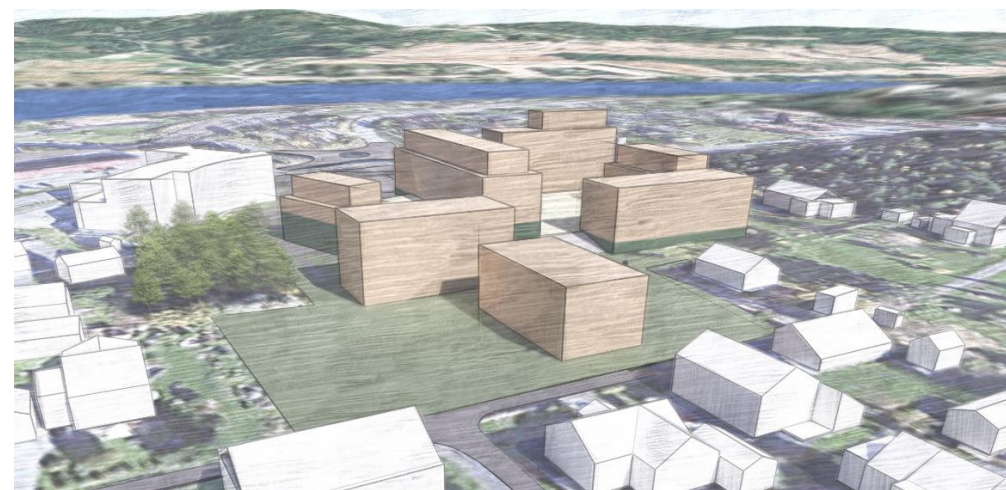
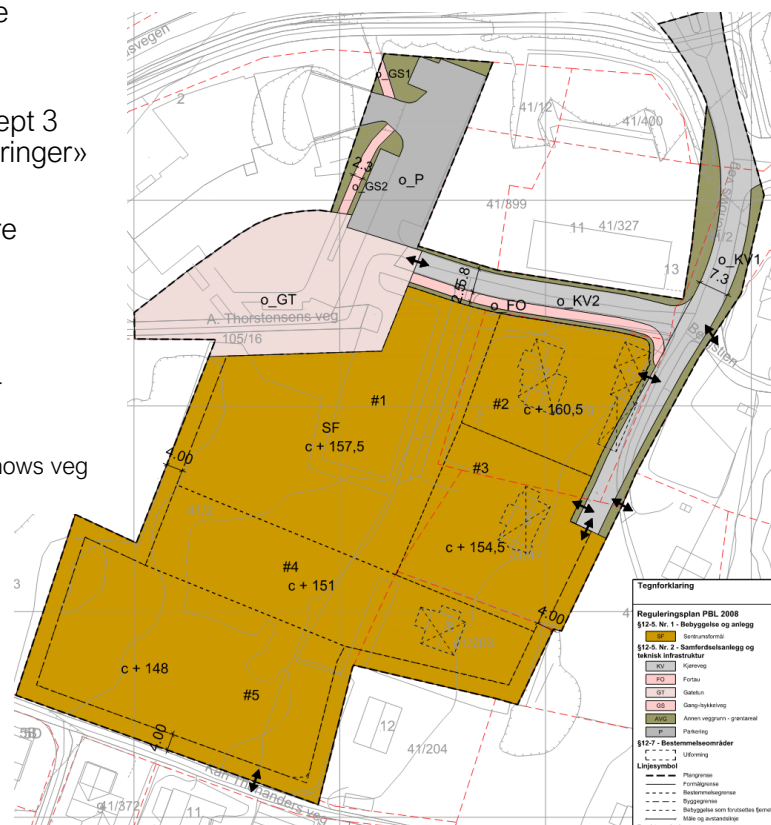


Bakgrunn

Detaljregulering Skarnes sentrum

- Komplet plan ble sendt til Sør-Odal kommune 08.03.23
- Det har vært avholdt et møte i etterkant og skriftlig tilbakemelding ble oversendt 07.06.23.
- Kommunen har etterspurt to konkrete konsepter, samt gitt innspill til sammenhenger for mye trafikanter.
- Grunnet knapp tid er etterspurt konsept 3 «konsept ut fra egne egnethetsvurderinger» ikke svart ut.
- Område er tenkt utviklet gjennom flere byggefaser
- Hovedendringer
 - Høyder (etasjeantall)
 - Sammenhenger for mye trafikanter
 - Sikret lekeareal i plankart
 - All adkomst med bil kommer fra Konows veg



Tilbakemeldinger

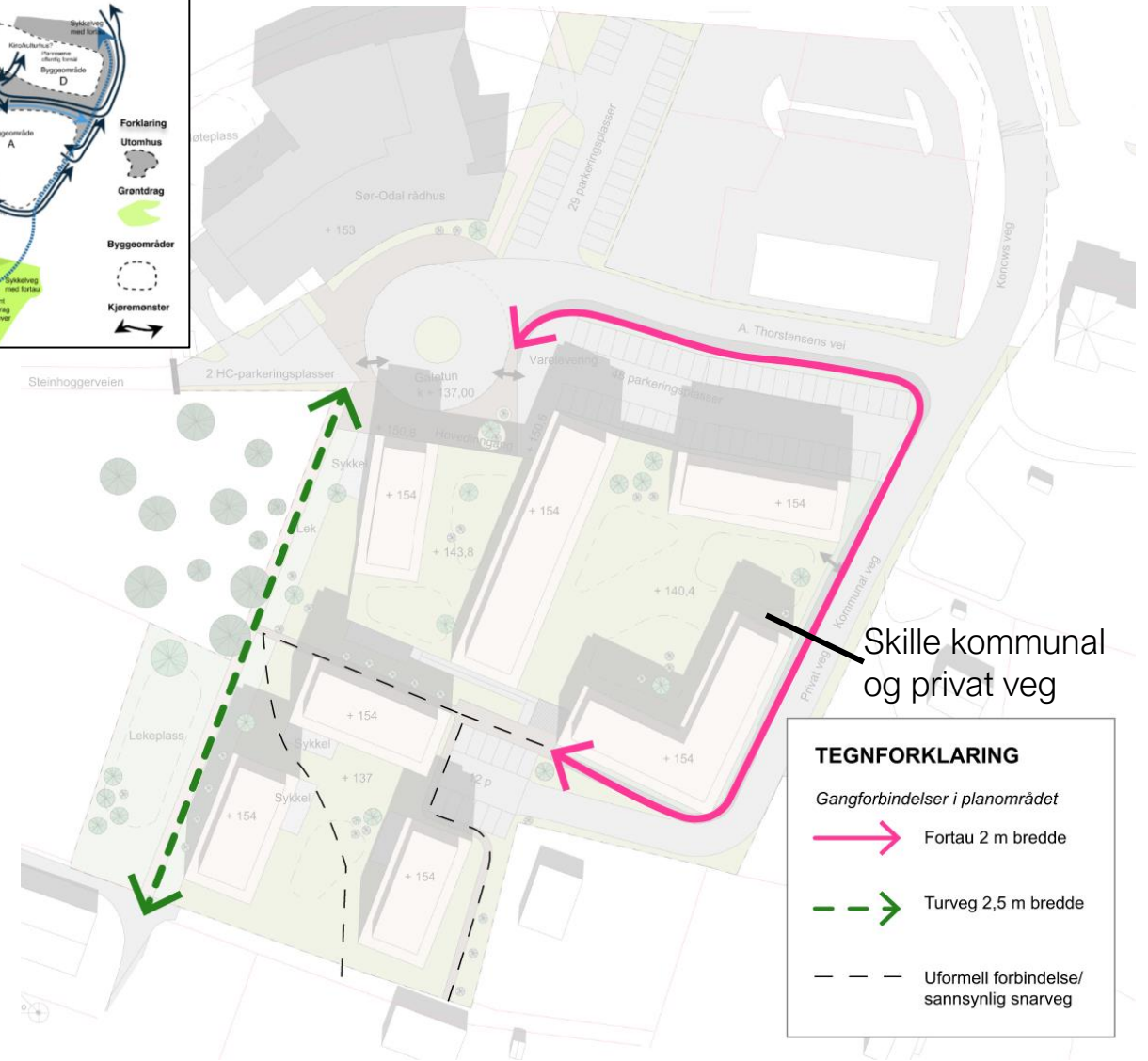
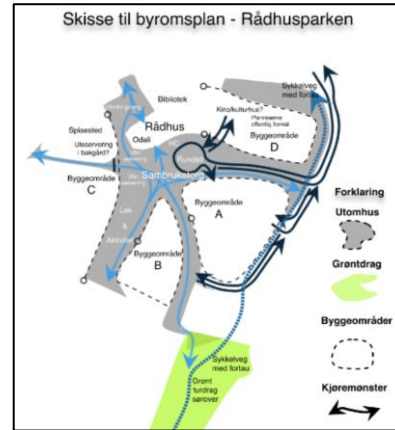
Sammenhenger for myke trafikanter

Tilbakemelding Sør-Odal kommune (SOK)

- Det er ikke plass til både veg og g/s-veg, eller alternativt fortau med beplantningsfelt i bakkant langs Konows veg
- Må løses innenfor varslet plangrense
- Savner godt sikret effektiv korridor mellom rådhuset mot Rådyrvegen
- Mulig med åpen korridor eller passasje

Oppfølging:

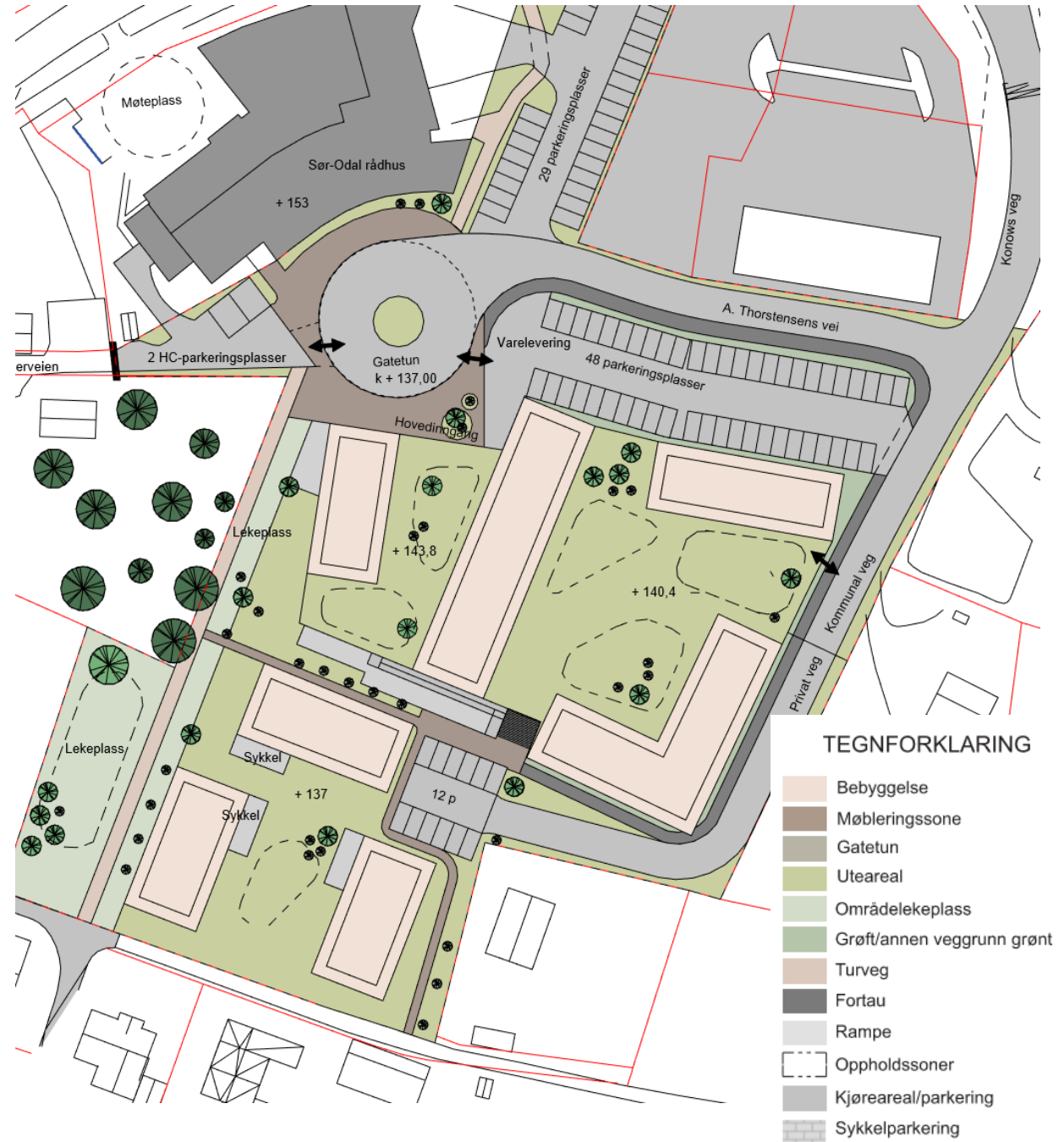
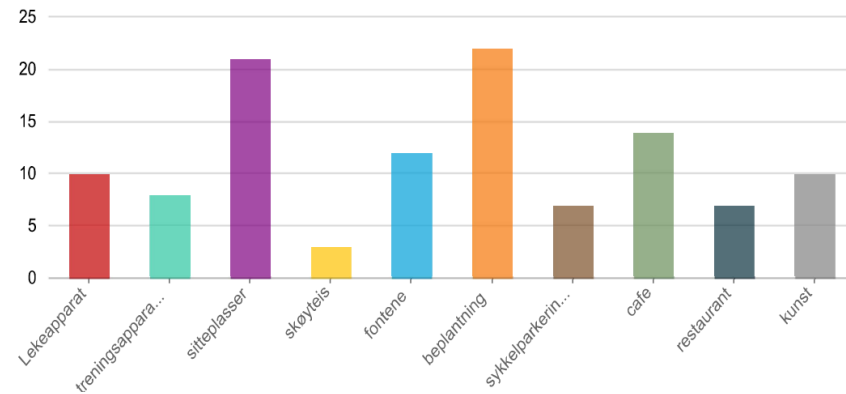
- Fortau (2 m) og beplantningsfelt (1m) er lagt til
 - Forslagstiller ser dette som tilstrekkelig ettersom det er en lite trafikkert veg
 - Byggegrense er justert deretter
- Kjøreveg er videreført som i oversendt skisse fra byromsplan (privat veg)
 - Kun kommunal veg med adkomst til øvrige eiendommer reguleres i plankartet
- Turveg med 2,5 m bredde fra rådhus til Karl Thonanders veg sikres i plankart.
 - Bestemmelse om at trasé gjennom planområdet skal ha en bestemt bredde og gi effektiv adkomst, men eksakt plassering kan tilpasses i byggesaken



Lekeareal

- Lekeplass er trukket mot nord og regulert inn i plankart
 - Som foreslått i oversendt skisse fra kommunen
 - Skaper bedre sammenheng til rådhuset og torget
 - Siktlinje opprettholdes fra rådhuset til Karl Thonanders veg
 - Fotavtrykk er justert for å skape mer åpenhet mellom lekeplass og torgareal
 - Mulighet for ulike soner på lek/parkareal
 - Større sone kan tilrettelegges med aktiviteter for barn
 - Smalere areal kan tilrettelegges med sitteområder, bed etc. Dette samsvarer med ønsker som kom frem i spørreundersøkelse:

o Hvilke fysiske objekter ønsker du på fremtidig møteplass i Skarnes sentrum? (Velg inntil fem)



Justering av bebyggelse

- Justert utforming på område i sør
 - Bebyggelse etablert i tunformasjon i sør med privat uteareal i senter.
 - Tidligere overflateparkering tilknyttet Karl Thonanders veg er flyttet og har adkomst fra Konows veg. Alternativt mulighet for rampe ned til parkeringskjeller.
 - Flere bygningsvolum som gir rom for snarveier på tvers av område.



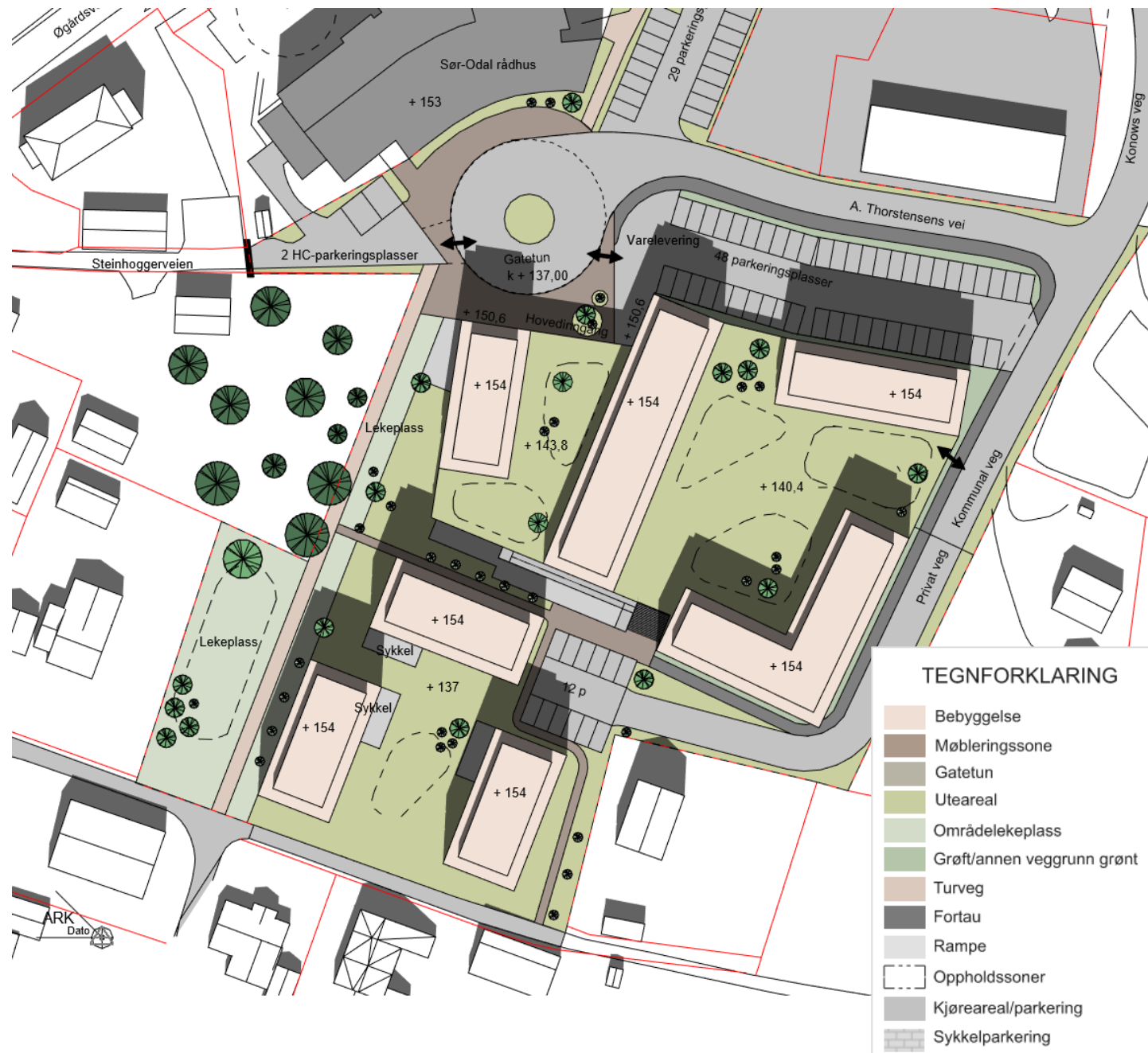
Konsept 1

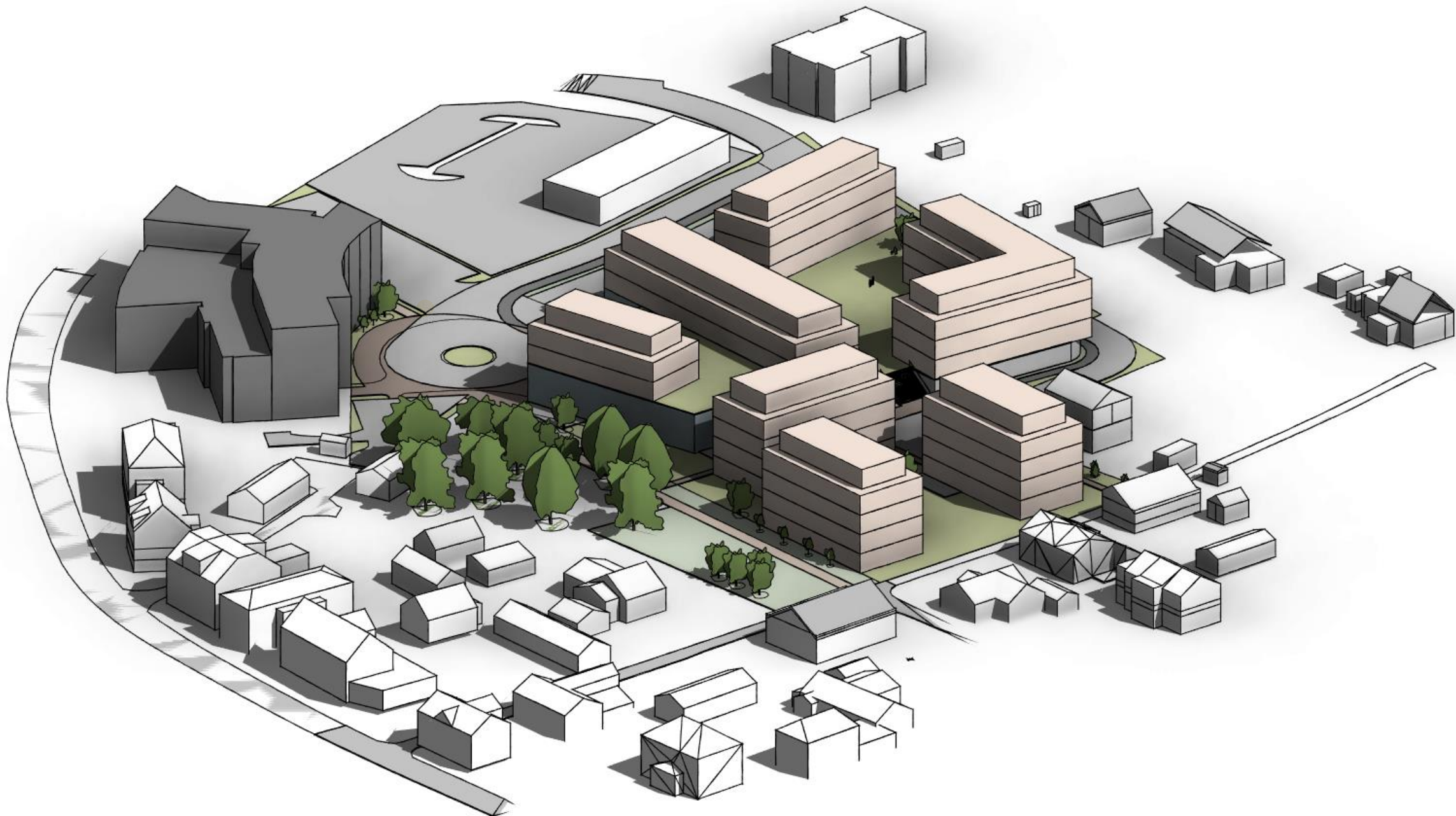
Tilbakemelding SOK:

- Bebyggelse holdes til maks fem etasjer hvorav øverste etg. er inntrukket.
- Tilnærmet lik høyde som rådhuset (15 m)

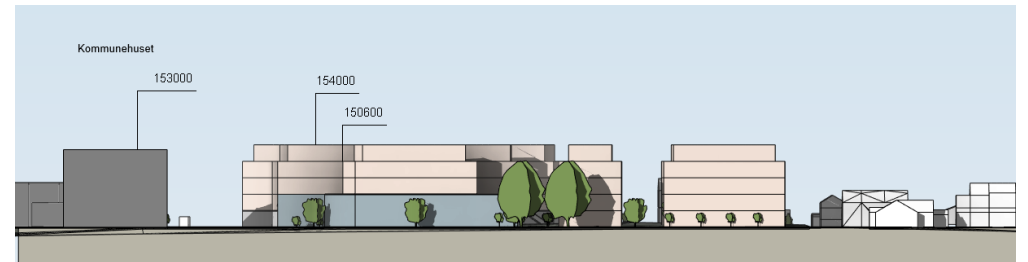
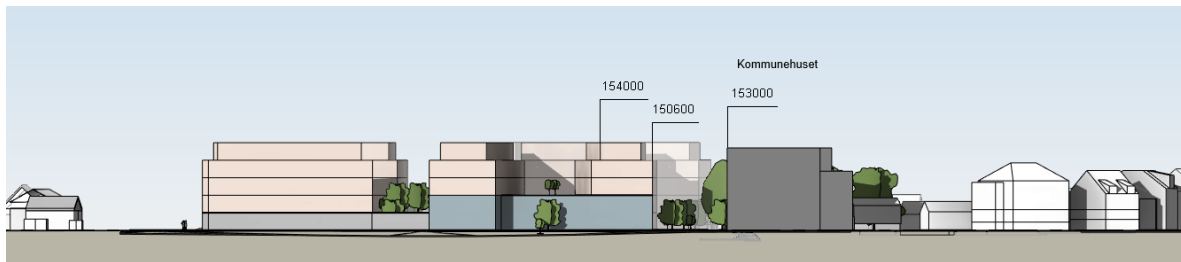
Oppfølging:

- Bebyggelse med fire etasjer (13,6 m) og inntrukket toppetasje (17 m)
- Etasjehøyde er i snitt 3,4 m for å sikre materialnøytralitet (mulighet for å bygge i tre – basert på høyder lagt til grunn i *Kampen Panorama*)
- Opplevelse av høyde fra gatetunet vil være gesims 4. etg (k + 150,6) som er lavere enn rådhuset.
- Maks høyde på toppetasje er 17 m, k + 154
- Total BRA: ca. 15 000 m²





Konsept 1



Konsept 1 – Solstudier vårjevndøgn

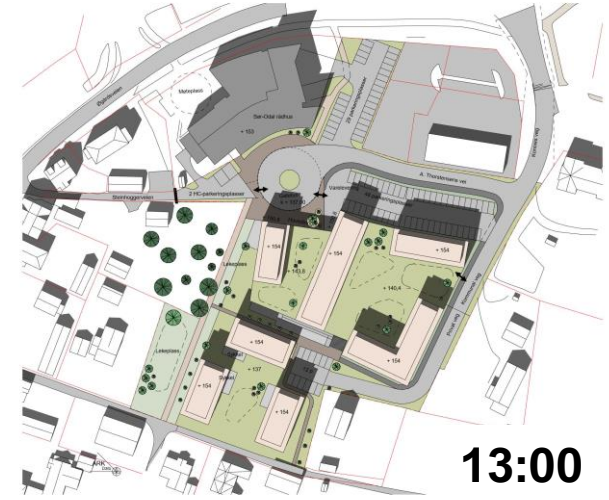
[1 of 5] [March 21, 2006 - 11:00]



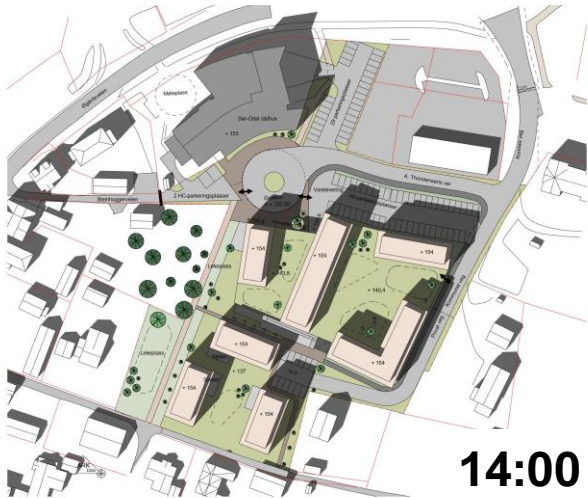
[2 of 5] [March 21, 2006 - 12:00]



[3 of 5] [March 21, 2006 - 13:00]



[4 of 5] [March 21, 2006 - 14:00]



[5 of 5] [March 21, 2006 - 15:00]



BESTEMMELSE:

Minst 25 % av felles uteareal skal være solbelyst i 5 timer eller mer ved høst- og vårjevndøgn.

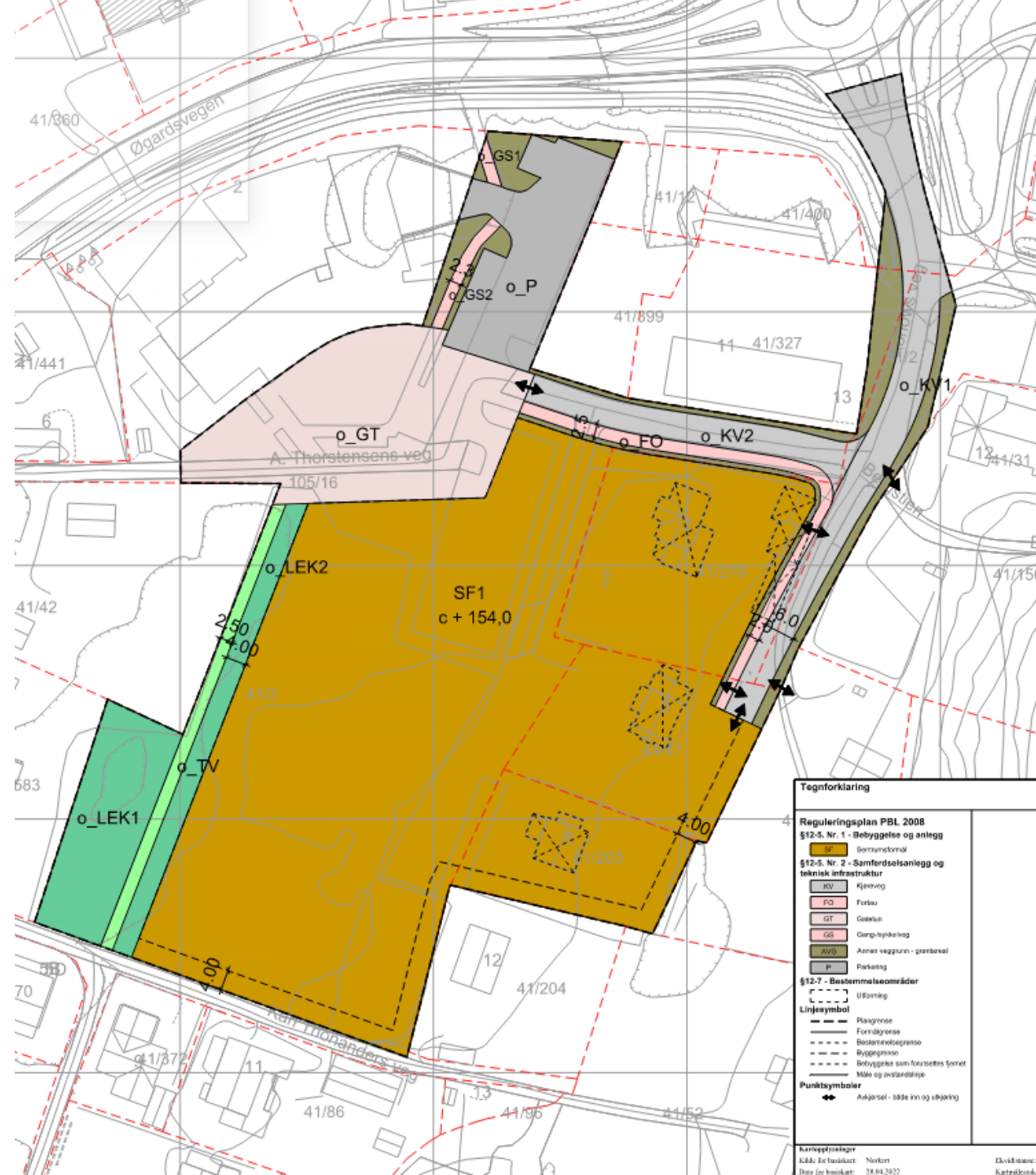
Plankart konsept 1

Felles begge plankart

- Stoppe kjøreveg med fortau der veien stopper i dagens situasjon
- Regulert turveg gjennom området
- Areal avsatt til lek

Konsept 1

- Alle høyder endres til maks c + 154
- Fire etasjer med intrukket femteetasje



Konsept 2

Tilbakemelding SOK:

Bebyggelse mot øst holdes til maks fem etg. med inntrukket toppetasje. Bebyggelse over næringsareal kan være høyere dersom bebyggelsen trappes ned mot småhusområde i sør

Oppfølging:

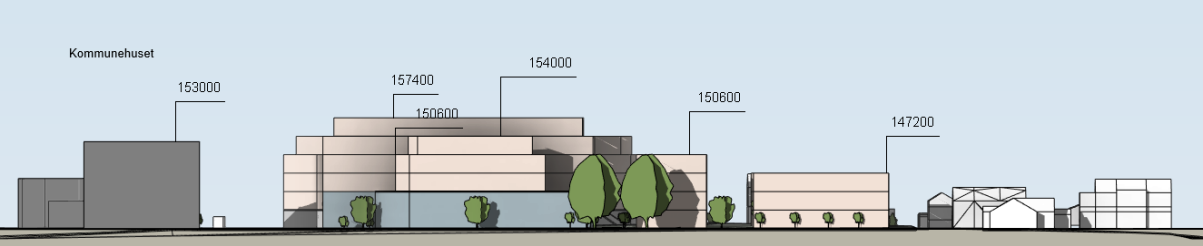
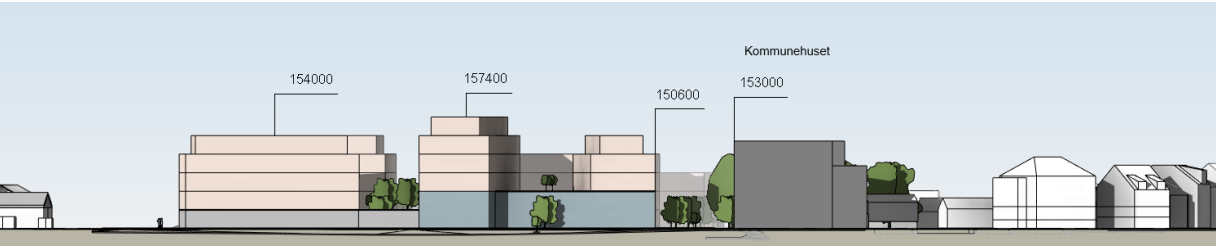
- Maks høyde er k + 157,4 i senter av området (over næringsareal)
- Bebyggelse trappes ned mot sør
- Etasjehøyde er snitt 3,4 m for å sikre materialnøytralitet (mulighet for å bygge i tre – basert på høyder lagt til grunn i *Kampen Panorama*)
- Total BRA: ca. 15 000 m²



Konzept 2

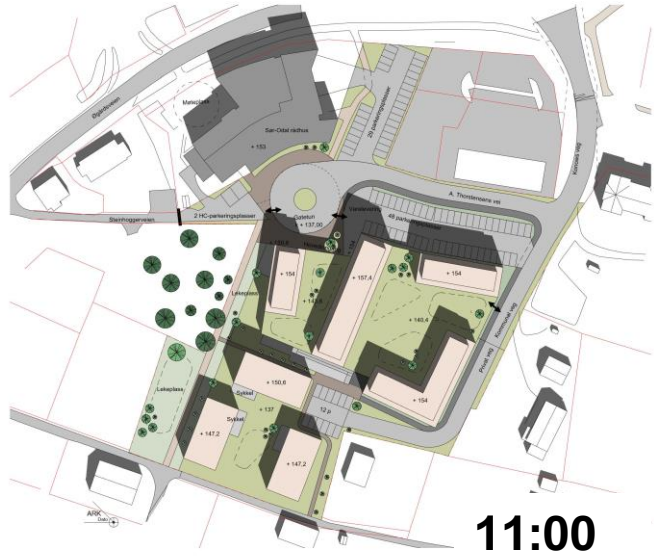


Konsept 2



Konsept 2 – Solstudier vårjevndøgn

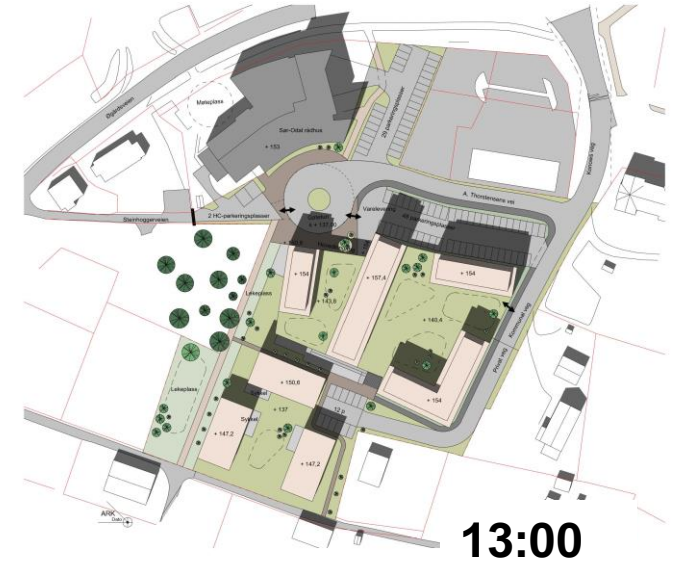
[1 of 5] [March 21, 2006 - 11:00]



[2 of 5] [March 21, 2006 - 12:00]



[3 of 5] [March 21, 2006 - 13:00]



[4 of 5] [March 21, 2006 - 14:00]



[5 of 5] [March 21, 2006 - 15:00]



BESTEMMELSE:

Minst 25 % av felles uteareal skal være solbelyst i 5 timer eller mer ved høst- og vårjevndøgn.

Plankart konsept 2

- Feltinndeling med varierte høyder
- Maks høyde = c + 157,5
- Høyder rundes av til nærmeste 0,5 m på plankart iht. grad av utnyttning (veileder kmd)



Fordeler og ulemper med konseptene

KONSEPT 1

Fordeler

- Gunstige solforhold på uteareal mot øst
- Enklere å realisere med tanke på fleksibilitet for trinnvis utbygging
- Mer tilpasset høyder til kommunehuset
- Mer forutsigbar plan med en generell høyde på all bebyggelse

Ulemper

- Noe mindre variasjon i bygningshøyder



KONSEPT 2

Fordeler

- Variasjon og oppdeling av bygningshøyder
- Spesielt attraktive sol- og siktforhold for bebyggelse på høyeste nivå
- Nedtrapping mot sør er i større grad tilpasset småhusbebyggelse sør for Karl Thonanders veg

Ulemper

- Mer skyggelegging av større felles uteareal mot øst
- Mindre fleksibelt ved gjennomføre av trinnvis utbygging
- Høyeste bebyggelse er høyere enn rådhuset



Vedlegg

- Konsept 1
 - Illustrasjonsplan
 - Sol- og skyggestudier
 - Plankart

- Konsept 2
 - Illustrasjonsplan
 - Sol- og skyggestudier
 - Plankart