

Grimstad Kommune
Postboks 123
4891 GRIMSTAD

Dato: 10.01.2024

TILLEGGSOPPLYSNINGER TIL SØKNAD – 200/441 - BIODDGATEN 1 - LEILIGHETSBYGG**Saksnr.: 23/8744**

Det vises til kommunens brev av 03.11.23, hvor det bes om tilleggsopplysninger, og vi svarer herunder ut nevnte brev med samme punktvis rekkefølge.

1. Det er vedlagt erklæring om ansvarsrett for geoteknisk prosjektering, og gjennomføringsplan er oppdatert iht dette.
2. Medfølgende situasjonsplan er nå korrigert med gjeldende reguleringskart.
3. Medfølgende situasjonsplan viser avkjørsel til Boddgaten, og snitt A viser avkjørsel som etterspurt.
4. Teknisk rom er nå flyttet til byggets 1. etasje, og reguleringsbestemmelsene 2.8 er ivaretatt.
5. Takform er endret i tråd med uttalelse fra planenheten, og anses nå å være i tråd med gjeldende bestemmelser.

Endringene i tegninger består i:

Tilpasninger av bygningskropp slik at stigningsforhold for rampe/avkjørsel til P-kjeller er i tråd med kommunens veinorm, flyttet teknisk rom til 1. etasje, tilpasset trapperom/heis med utvendig adkomst fra 1. etasje, samt gjort en del justeringer av takverk for å øke andelen av skråtak som er mellom 30-37 grader. Det er også gjort en del justeringer i planløsninger i alle etasjer.

Hovedinndeling av boenhetene er beholdt, men grunnet kjørerampe til P-kjeller var man nødt til å parallellforskyve de vestre boenhetene mot nord, slik at man får høyde nok mellom rampe og etasjeskiller i bygningen. Hovedfasaden mot Boddgaten er med samme vindusinndeling, men har noe mer sprang i fasadelivet grunnet nevnte parallellforskyvning.

Skråtak utgjør nå **78,0 %** av byggets totale takflate, hvorav 67,3 % er med 30 graders takfall, og 10,7 % med 18 graders takfall. Til sammenligning utgjorde 30 graders tak kun 47 % i forrige søknadstegninger. Vi mener helt klart at ny takløsning oppfyller bestemmelsen 2.4 som sier at «Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader som hovedtak».

Bruksarealet til tiltaket er også noe justert i forbindelse med endringene, men er fremdeles holdt godt innenfor maks utnyttelsesgrad, og oppdatert arealoversikt vedlegges denne forsendelse.

Håper med dette at saken kan viderebehandles.

Med vennlig hilsen
BGM Arkitekter AS



Jan Tveite
e-post: jan@bgm.no