

Medvirkningsmøte Detaljreguleringsplan Måkeveien 6-10 (planID 3004 1200)

PROSJEKT: 20029 Måkeveien 6-10

Dato: 09.06.2021 **Referent:** IED **Møtested:** Digitalt møte (teams) **KI:** 18.00

Side 1 av 5

	Navn	mail	Ikke møtt	møtt
Solon eiendom	Gry Kleven	gk@soloneiendom.no		X
Lala Tøyen	Stine Bjar	stine@lala.no		X
SG&CO	Jon Rongen	jon.rongen@sgarkitekter.no		X
SG&CO	Ingrid E. Dahl	ingrid.dahl@sgarkitekter.no		X
Fredrikstad kommune	Adrian Stjern	adrstj@fredrikstad.kommune.no		X
Fredrikstad kommune	Edvard Duvsete	edvduv@fredrikstad.kommune.no		X
Fredrikstad kommune	Vegard S. Anda	vegand@fredrikstad.kommune.no		X
Naboer og interessenter	14 naboer og interessenter fra samtlige tilstøtende nabolag			X
<i>Gjenpart til</i>	Ovennevnte. Referat sendes samtlige nabosameier/ nabogruppene og legges ut tilgjengelig på nett			

01.	Introduksjon til planen v/ SG&CO og LALA Tøyen.
	<p><i>Prosjektgruppen og kommunens representanter ble introdusert, samt en gjennomgang av planprosessen og årsaker for å avholde medvirkningsmøte.</i></p> <p><i>Prosjektpresentasjonen gjøres tilgjengelig sammen med referatet.</i></p> <p><i>Momenter i gjennomgangen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hvor er vi? Planstatus 2. Arealet er markert som nytt boligområde i arealdelen (B41). Krav om at hele området under skravur skal planlegges under ett. 3. Dagens regulerte situasjon er «industri». Det er ikke ønskelig med industri inne i et planområde. 4. Planprosessen. Vi er nå i den innledende fasen av planarbeidet. Vi har varslet naboer og myndigheter om at planarbeidet skal igangsettes, og har bedt om å få innspill til arbeidet. Det som nå skjer, er at vi med utgangspunkt i innspillene setter sammen en plan som vi så sender administrasjonen i kommunen. Neste fase er at planen behandles politisk og legges ut til høring. Alle berørte parter vil da få tilsendt planforslaget. 5. Temaer i innspill ved varsling om oppstart <ul style="list-style-type: none"> • Trafikkforhold - økt trafikk, manglende fortau og parkering • Lekeområder – behov for lekeområder. • Byggehøyde – solforhold • Støy og støv under anleggsfasen. 6. Hva inneholder planen. <ul style="list-style-type: none"> • Plankart og bestemmelser (disse er juridisk bindende) • Planbeskrivelse som forklarer planen og forholdene på stedet (f.eks., veg, natur, solforhold, skolekapasitet osv...). Dagens situasjon, planlagt situasjon og konsekvensene av plangjennomføringen. 7. Prosjektpresentasjon. <ul style="list-style-type: none"> • Fint og trygt nabolag med gode rekreasjonsmuligheter. • Utsikt og kveldssol. Nærhet til elva. • Ca. 70 enheter i et foreløpig forslag, hvorav 44 er rekkehus og 26 er leiligheter. • 2-4 etasjer. • Ønske om å ta vare på kystvegetasjonen. Sette opp boliger som glir inn i naturen. • Ønske om å knytte seg på det eksisterende nabolaget gjennom grøntdrag og stisystemer. • Ønske om å samle parkering ved veien og i P-kjeller. 8. Arkitekturen <ul style="list-style-type: none"> • Fasadene vi viser fram er hvite – fordi prosjektet ikke har kommet lenger. Byggene planlegges ikke hvite. • Planen vil si noe om takform (saltak) og materialer (tre) og farger (dempede farger/naturfarger). • Bilder vises i øyehøyde fra forskjellige vinkler. Bildene tatt 21.06 kl. 14.00. 9. LARK (LALA) <ul style="list-style-type: none"> • Bevare tre skogsdrag øst – vest.

	<ul style="list-style-type: none"> • Bedre tilgjengeligheten til skogen og ned mot vannet. • Etablere tre lekeplasser. To sandlekeplasser + en kvartalslekeplass for større barn. • Etablere (utbedre) nærmiljøanlegg sør for planområdet ved Langøyåsen. • Etablere nytt fortau i Måkeveien langs prosjektet. • Etablere bilfrie gatetun • Bevare naturkvalitetene, som er egnet for både lek og rekreasjon. Benytte naturlige materialer. <p>10. Medvirkning fra barn og unde</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vi ønsker flere innspill på hvordan området brukes i dag av barn, hva barn og unge ønsker i området, og hva som evt. mangler i nabolaget. • Ved videre prosjektering mot rammesøknad skal lekeområdene prosjekteres mer detaljert, og det kan være aktuelt å involvere nabobarna, skole/barnehage i deler av den konkrete utformingen.
02.	<i>Innspill og merknader</i>
	<p><i>Naboer og andre deltagende ble bedt om å komme med innspill, kommentarer o.l. Kommentarer fra SG&CO/LALA/SOLON i kursiv</i></p> <p>Baard Cato: Skal bevare eksisterende grøntområder? Noe skal vel hogges. Blir det nye trær med gress under? Det dreier seg om NATUR. Hva skal bevares?</p> <p><i>Stine Bjar, LALA: Vi vil bevare mest mulig, og ringe rundt det beste av eksisterende vegetasjon. Viktige eksisterende trær er målt inn, og vil reguleres inn i kartet. Når det opparbeides nytt landskap vil stedegen vegetasjon benyttes.</i></p> <p>Jon Fredrik: Barn og unge? Industriområder brukes ikke av barn og unge. Mer nyttig å spørre om hva de ønsker. Områdene ned mot vannet brukes ikke mye pga. industriområdet som ligger foran. Bruk tid på å få det bedre.</p> <p>Chat: Barna klatrer i trærne og utforsker området. Ekorn og pinnsvin.</p> <p>Lene Merethe: Nærmeste lekeplass er den i Grågåsveien. Ungdom hang der. Barna bygde hytter. Området langs vannet var utilgjengelig, og man holdt barna borte pga. strøm i elva. Fint å høre at dere vil bevare mest mulig å legge til rette med opparbeiding i naturmaterialer mm. Ikke bra med lekeapparater med sterke farger. Fortau. Dere sier det er med i prosjektet. Naturlig og trygg adkomst til Langøyåsen. Vi har vært mest opptatt av veg. Hvordan det vil se ut når det er helt ferdig? Trafikksikkerhet er viktig hele veien. Erfarer høy fart i Måkeveien. Er opptatt av trygghet og trafikkstøy. Opptatt av trygghet i anleggsfasen også. Mange barn i området nå. Ønsker fortau og fartsdumper tidlig i prosjektet.</p> <p><i>Gry, SOLON: Kommunen stiller sannsynligvis rekkefølgekrav før brukstillatelse for fortau o.l. Vil også sikre i byggeperioden. Vi vil ha en dialog med kommunen om dette. Permanente tiltak vil kunne skades av anleggstrafikken, og det er dermed lurt å lage midlertidige løsninger for f.eks fortau under bygging, og heller ferdigstille permanente anlegg nærmere ferdig prosjekt.</i></p> <p>Baard Cato: Bor i Grågåsveien 40. Lurer på hvordan 4 etasjer blir derfra. Er en del vegetasjon der i dag, så det er begrenset solforhold. Ber om en visualiserer dette.</p> <p><i>Ingrid, SG&CO: Dette vil visualiseres i planmaterieell via solstudier.</i></p> <p>Baard Cato: Blir det mye innsyn? Bra fabrikkene forsvinner.</p>

Ingrid, SG&CO: Uteplasser og hovedhenvendelse til leilighetene vil gjerne være på sydvestsiden ut mot havet og kveldssolen, ikke mot Grågåsvæien. Eksisterende vegetasjon skjærmer mot boligene i Måkeveien og vil i stor grad bevares.

Jon Fredrik: Mot Ankerodden, nordvest. Det ser ut som om det er 10 m avstand mellom boligene. Hva tenker dere å ha som gesims-, og mønehøyde. (Saltak) Maks på Ankerodden er 20,5. Hvor høyt er 2-3 eller 3-4- etasjer. Hvilken kotehøyde får dette? Hvilken kotehøyde har dagens trær. Hvordan blir den faktiske høyden og endringen? Det kan bli konsekvenser for formiddagssol for arealene inne på Ankerodden.

Ingrid: Dette vil beskrives i planbeskrivelsen. Mye av dette vil vises i sol-skyggediagram, i plankart o.l. Vi har ikke kotehøyder klare p.t.

Jon Fredrik: Dere går ut over arealdelen ved at adkomsten utenfor benyttes. Er opptatt av at innkjørselen blir lagt så langt syd som mulig, for å minimere trafikkfare. Gjesteparkeringer i vest. Ber om å få fjernet disse, og erstatte disse med vegetasjon. Behold dem bak garasjen. Gjennomgangsveien i Måkeveien 6 – 10 som går inn på Ankerodden. Denne går tvers gjennom en hekk og inn på plenen. Vi ønsker at den stoppes ved tomtegrensa. Ønsker ingen direkte tilgang. Heller kanalisere mot tilførselsvei. Det store grøntanlegget mot nabo i sør er positivt. Vi ønsker tilsvarende areal mot Tankodden. Når det skal rives – skal det rives samtidig? Kan man begynne å rive fra sør? I så fall har vi en støvvegg under prosessen. Ber om å starte fra sør, samt en støvvegg. Ber om å forhindre støvflukt fra rive- og byggefasen.

Stine, LALA: Den stiplede internveien er ment som en mulighet – også for Ankerodden, for å komme ned på turveien eller ned til sjøen. Det er opp til Ankerodden om hva som bør gjøres (Etterspill: Denne passasjen fjernes). Parkering vil vi jobbe videre med, men vi tar med innspill om grøntareal mot Skarveien. (fjerne to plasser ytterst)

Unnur: Bor nærmest det røde bygget (Måkeveien 10). Det er bare lekeplasser for små barn. Flott at dere tenker videre, for unge og voksne. Dersom de eksisterende grøntarealene hindrer at bygningskroppene trekkes sørover, bør man revurdere. Er man avhengig av å bevare landskapet?

Stine, LALA: Det er ikke lett å erstatte kvalitetene i det eksisterende grøntdraget og vegetasjon. Terrengtet i nord ligger også noe høyere enn litt lenger sør, så det er ikke så enkelt å endre hvor de store grøntdragene går.

Ingrid, SG&CO: Vi tar hensyn til Ankeroddens innspill ved å etablere en parkeringskjeller med adkomst der dagens adkomst til Måkeveien 10 ligger framfor flateparkering i nord og dermed mer parkering mot Ankerodden, og det øverste feltet får dermed mer grønnstruktur og lekearealer. Ser dere kunne ha behov for en buffer mot Ankerodden og tar med oss innspillet. Vi vil hensynta utsikt for Skarveien 2-8.

Unnur: Justeringer på få meter vil kunne få stor betydning for utsikt. Dere har prosjektert flere boliger enn kommunen legger opp til. Hva blir ÅDT? Hvordan kommer dere fram til utnyttelsesgrad og høyder?

Gry, SOLON: Det vil gjøres trafikkvurderinger der ÅDT vises. Høyder osv. tas med kommunen.

Jon Fredrik: Kan vi få tilsendt kotehøydene?

Ingrid, SG&CO: Ja, dere kan få plankartet som viser dette når vi har dette klart.

Kjell: Ønsker også solstudier og oversikt over høyder

Lene Merethe: Har forståelse for Skarveien og Ankeroddens ønsker. Vi i eneboligene i Grågåsvæien ligger lavere i terrengtet. Vi er opptatt av dette mht. det visuelle + solforhold. Vi blir

	<p>liggende i en dump. Vil berømme at dere vil ha saltak, og ikke pulttak. Bra med variasjon. Blir vel heller ikke takterrasser da og det er bra, som medfører en del støy fordi de ligger høyt i terrenget. Vi er opptatt av høydene.</p> <p>Vegard: Vil bebyggelsen bli høyere enn pipene til Langøyåsen? <i>Ingrid, SG&CO: det vet vi ikke ennå.</i></p>
03	<i>Takk for møtet!</i>
	<i>Det takkes for møtet. Referatet vil tilgjengeliggjøres sammen med presentasjonen, og spørsmål kan rettes til Ingrid i SG&CO på e-post ingrid.dahl@sgarkitekter.no</i>

Feil eller mangler i møtereferatet meldes tilbake innen 3 virkedager etter utsendelse, etter den tid er referatet å anse som bindende.

Fredrikstad 15.06.21

SG&CO

Ingrid Evenstad Dahl
 48076275
 Master i arkitektur MNAL