

VURDERING AV UTTALELSER VED
OFFENTLIG ETTERSYN

PlanID: 0605_432

432 - detaljregulering for Hemskogveien Panorama

Liste over uttalelser

Nr	Navn	Dato
1	Buskerud fylkeskommune	20.06.2018
2	Fylkesmannen i Buskerud	14.08.2018
3	Ringerike kommune Kommuneoverlegen.	10.08.2018
4a	Statens vegvesen	22.08.2018
4b	Statens vegvesen	17.10.2018
5	Brakar	21.08.2018
6	Kjetil Eriksen	04.09.2018
7	Knut Helle Sigrid Helle	23.08.2018

Oppsummering av uttalelser	Forslagsstillers kommentar	Rådmannens kommentar
<p>1 Buskerud Fylkeskommune:</p> <p>Utdrag brev:</p> <p>Vi viser til offentlig ettersyn av planforslag for Hemskogveien panorama i Ringerike kommune, jf. pbl § 12-10.</p> <p>Kort om planen Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av 12 boenheter i rekkehus fordelt på to bygninger.</p> <p>Arkeologiske kulturminner Vi har ingen merkander til planforslaget når det gjelder automatisk fredete kulturminner.</p> <p>Bygningsvern og etterreformatoriske kulturminner Vi har ingen merknader til planforslaget når det gjelder kulturminnehensyn.</p>	<p>Det er ikke blitt registrert automatisk fredete kulturminner på tomten.</p> <p>Videre anleggsarbeider skal forholde seg til varslingsplikten i kulturminnelovens §8.2</p> <p><i>Dersom det under anleggsarbeid skulle fremkomme automatisk fredete kulturminner må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen kontaktes, jf.</i></p>	<p>Forslagsstillers uttalelse er tilstrekkelig.</p>
<p>2 Fylkesmannen i Buskerud:</p> <p>Utdrag fra brev:</p> <p>Det aktuelle området som ønskes utnyttet til boligbebyggelse utgjør en nordvendt skråning ned mot fylkesvei 241 – Hadelandsveien. Innenfor arealet som er foreslått regulert til boligbebyggelse er det ca. 14 meter høydeforskjell på det bratteste og høydeforskjellen mellom veg og planlagte boliger er på det meste ca. 20 meter. Dette gjør</p>	<p><u>Tomtens plassering med nordvestvendt orientering:</u></p> <p>Tomten ligger på en høyde med flott utsikt over Hønefoss og Norefjell. Det er dette som gjør tomten så attraktiv for boliger. Ettersom tomten ligger på en høyde er lysforholdene mot nordvest svært gode. Dette</p>	<p>Rådmann er enig med fylkesmannen i at dette er et utfordrende område å etablere bebyggelse i, men anser at med de rette tiltakene kan det tilbys attraktive boliger som ikke vil ha stor negativ innvirkning på omgivelsene. Området er satt av med formål</p>

<p>det utfordrende å sikre tilfredsstillende støyskjerming langs den trafikkerte veien. I tillegg vil en bebyggelse oppført i 3 etasjer med tilhørende støttemurer være utfordrende i forhold til viktige landskapsinteresser.</p> <p>Støyanalysen dokumenterer at området er særlig utsatt for trafikkstøy og store deler av planområdet ligger innenfor rød støysone (over 65 dB). I følge støyretningslinjen er rød støysone områder hvor det i utgangspunktet ikke bør planlegges for støyfølsomme bruksformål. Gul støysone er en vurderingssone hvor bebyggelse med støyfølsom bruksformål kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.</p> <p>Med bakgrunn i støysituasjonen og at området utgjør en bratt nordvendt skråning hvor det er planlagt en bebyggelse som ifølge saken vil gi store fjernvirkninger og som vil bryte med dagens bygningsmiljø, vil vi fraråde å åpne opp for bebyggelse slik det er planlagt her. For å realisere prosjektet vil det også være nødvendig med omfattende terrenginngrep. Vi anbefaler derfor at området inngår som en del av grøntstrukturen for boligbebyggelse i bakkant hvor forholdene er bedre, både med hensyn til støy og landskap.</p> <p>Med bakgrunn i at støyanalysen langt på vei viser at støygrensene i støyretningslinjen kan overholdes fremmer vi likevel ikke innsigelse. Oppføring av støyskjermer i tillegg til lokale skjermere på balkonger etc. vil resultere i at støygrensen blir oppfylt. Lekearealene og uteområdet er foreslått i bakkant av bebyggelsen i forhold til veggen og vil slik sett komme utenfor støyutsatt sone. Sørsiden av byggene vil også ha gode solforhold.</p> <p>I bestemmelsene er det vist til at støygrensene i støyretningslinjen skal gjelde og det er krav om dokumentasjon på dette som en del av byggesaken. Dette mener vi er positivt. Det er likevel viktig at støygrensen blir juridisk bindende for planen slik at alle rom med støyfølsomt bruk (hovedsakelig stue og soverom) får støyverdier som er lavere eller lik støygrensen på $L_{den} = 55$ dB utenfor vindu i støyutsatt fasade mot Hadelandsveien. Vi ber derfor om at ordlyden i § 0.2 blir endret.</p> <p><i>Fylkesmannen fremmer ikke innsigelse til planforslaget under forutsetning av at dette blir innarbeidet i den endelige planen. Det betyr at kommunen ikke har anledning til å vedta detaljplanen uten at dette kravet blir innarbeidet i bestemmelsene.</i></p> <p>Når det gjelder barn og unges interesser er det</p>	<p>gjelder da spesielt i sommerhalvåret der man får kveldssol helt til kl. 22. For å sikre gode lysforhold på vinterstid er det lagt inn takvinduer på leiligheter med kun to fasader.</p> <p><u>Landskap og fjernvirkning:</u></p> <p>Tiltaket er plassert i et svært skrånende terreng med store støttemurer. Det er blitt gjort flere grep for å redusere fjernvirkningen av tiltaket. Støttemurer er prosjektert med jordmatter for å tillate tilbakeføring av vegetasjon opp skråningen og på den måten redusere murens fremtoning. Selve byggene er designet med ulike materialer og sprang i fasaden. Dette er gjort med tanke på å bryte opp bygningsvolumet slik at de oppleves å ha småhusbebyggelsens skala. Støyskjermer for utearealene vil bli utformet som en integrert del av bebyggelsen og vil oppleves som del av byggene.</p> <p><u>Støy:</u></p> <p>Det er blitt utført en støyrapport som konkluderer at med støyreduserende tiltak i fasaden og støyskjermer mot utearealer vil tiltaket forholde seg til retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) og tilhørende veileder (M-128).</p> <p>T-1442/2016 legges til grunn for reguleringsplanbestemmelsene.</p> <p>Vi kommer til å endre ordlyden i §0.2 slik fylkesmannen ber om. Der alle rom med støyfølsomt bruk får støyverdier som er lavere eller lik støygrensen på Ld 055dB.</p> <p><u>Barns og unges interesser:</u></p> <p>Det skal etableres 323m² lekeplass på egen tomt. Det tilsvarer nærlekeplass i henhold til kommuneplan. Det vil etableres fortau frem til eksisterende fortau langs</p>	<p>boligbebyggelse i kommuneplan.</p> <p>Terrenginngrep er allerede gjennomført da det opprinnelig gjennom dispensasjon fra kommuneplan var tenkt å bygge to eneboliger.</p> <p>Rådmann anser at det er positivt at dette området etableres med en tettere bebyggelse en to eneboliger. De planlagte rekkehusene vil kunne legge godt til rette for gode, skjermede uteområder. Utsikt og kveldsol mot nordvest er positivt.</p> <p>Støy ivaretas i bestemmelsene og det gis ikke brukstillatelse før det er dokumentert at retningslinjer iht. T-1442/2016 er dokumentert følges.</p> <p>Bebyggelsen vil ha betydelig fjernvirkning mot nordvest. Dette skal dempes med at støttemuren som holder opp adkomstvei og gårdsplass skal beplantes. Bebyggelsens farger og materialbruk skal også bidra til å begrense fjernvirkningen. Det er i all hovedsak trafikken på Hadelandsveien som vil bli påvirket av fjernvirkningen.</p>
--	--	--

<p>krav om opparbeidelse av lekeareal for de minste barna og det er lekeplasser for de større barna i nrområdet. Det er videre et krav om opparbeidelse av gangvei frem til eksisterende fortau langs Hemsfogveien som sikrer sammenhengende gangvei frem til barneskole og ungdomsskole. Dette mener vi er positivt.</p>	<p>Hemskogveien som sikrer sammenhengende gangvei frem til barneskole og ungdomsskole.</p>	
<p>3 Ringerike kommune, kommuneoverlegen.</p> <p>Utdrag fra brev:</p> <p><i>Universell utforming</i></p> <p>Atkomstveier og inngangspartiene på tomta må tilrettelegges med tilfredsstillende universell utforming (uu) fra parkeringsareal på tomta og fortau og til inngangsparti. Det er spesielt viktig å ivareta tilgjengeligheten for synshemmede, orienteringshemmede, bevegelses-hemmede og miljøhemmede. Utformingen må tilrettelegges med god veifinning, her nevnes ledelinjer, farefelt, oppmerksomhetsfelt, gode kontraster, skilting m.m.. Atkomsten for personer med rullende hjelpemidler må oppfylle krav til bredde, svingradius og stignings-forhold. Ny beplantning må være giftfrie og allergivennlige</p> <p><i>Uteoppholdsplass</i></p> <p>Tomta må tilrettelegges med uteoppholdsplasser og lekeplasser med både sol og skygge. Uteoppholdsplassene må tilrettelegges med uu med likeverdige forhold for barn og voksne med ulike funksjonskrav.</p> <p><i>Støy</i></p> <p>Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) og tilhørende veileder (M-128) må legges til grunn for reguleringsplanbestemmelsene</p> <p><i>Myke trafikanter</i></p> <p>Atkomsten fra bussholdeplass i Ringkollveien må tilrettelegges med god tilgjengelighet. Det er positivt at planen omfatter fortau langs Hemsfogveien. Barn som bor i dette området har trolig ikke rett til fri skolebuss samt at bør barn og unge uansett bør ha muligheten for gå eller sykle til og fra hjemmet. Aktuelle traséer for skoleveier, gangatkomster (snarveier) bør derfor tilrettelegges slik at ulykker ikke oppstår som følge av at barn og voksne velger å krysse Hadelandsveien som snarvei, på vei til og fra skoler, forretninger, fritidstilbud m.m..</p> <p>Konklusjon Fagansvarlig for miljørettet helsevern finner det formålstjenlig å fortette i allerede etablerte boligområdet slik at infrastrukturen i området, samt lekeplasser og friluftsområder på sikt kan oppnå akseptable størrelse, mangfold og kvalitet.</p>	<p><u>Universell utforming:</u></p> <p>Det legges til rette for tilfredsstillende adkomst for bevegelsehemmede gjennom felles utvendig løfteplattform opp til felles adkomst. Dette gir trinnfri adkomst til inngangsparti i 1 etasje. for boligene. Utformingen vil tilrettelegge for god veifinning. Høydeforskjeller fra løfteplattform til boligene vil bli utformet med ramper for trinnfri adkomst.</p> <p><u>Uteoppholdsplass:</u></p> <p>Tiltaket legger til rette for felles støyskjermet uteoppholdsareal på 323m². Det skal utformes med attraktive lekearealer og rekreasjonsområder med mulighet for grilling. Utearealene har trinnfri tilgjengelighet med unntak av en liten grillplass mot vest.</p> <p><u>Myke trafikanter:</u></p> <p>Det skal etableres fortau fram bebyggelse for å sikre trygg ferdsel for syklende og gående. Dette vil sikre trygg skolevei for barn og unge.</p> <p><u>Støy:</u></p> <p>Det er blitt utført en støyrapport som konkluderer at med støyreducerende tiltak i fasaden og støyskjermer mot utearealer vil tiltaket forholde seg til retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) og tilhørende veileder (M-128).</p> <p>T-1442/2016 legges til grunn for reguleringsplanbestemmelsene</p>	<p>Forslagsstillers kommentar er tilstrekkelig.</p>

<p>4a Statens vegvesen, 22.08.2018</p> <p>Utdrag fra brev:</p> <p>Vi viser til overnevnte offentlig høring og vil fraråde bygging av boliger i dette området. Boligene vil ligge akkurat på kanten av rødsone for støy dvs. utendørs støy på 65 dBA. Stedets topografi er slik at boligene ligger høyere enn vegen og gjør at det er vanskelig å oppnå tilfredsstillende skjerming for utendørs støy. Det er også å nevnte at støyen vil øke med årene og vår erfaring at andre og tredje generasjons boligeiere ikke har så forståelse for</p> <p>Det er lagt fram en geoteknisk rapport som ikke er tilfredsstillende. Det inneholder ikke grunnundersøkelser og stabilitetsberegninger som baserer seg på det. Dette må framskaffes.</p> <p>Det er gitt en dispensasjon på 35 meter fra bygning til senterlinje kjøreveg/ evt. gang - og sykkelveg på g.nr.103 b.nr. 288 i brev 28.11.16. Denne avstand må holdes. Ved at det blir gitt en dispensasjon fra 50 meter byggegrense på sydsiden til 35 meter, vil gjøre at det ikke blir gitt dispensasjon på nordsiden av fylkesvegen.</p>	<p><u>Støy</u> Det er blitt utført en støyrapport som konkluderer at med støyreducerende tiltak i fasaden og støyskjermer mot utearealer vil tiltaket forholde seg til retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2016) og tilhørende veileder (M-128).</p> <p>T-1442/2016 legges til grunn for reguleringsplanbestemmelsene.</p> <p>Vi kommer til å endre ordlyden i §0.2 slik fylkesmannen ber om. Der alle rom med støyfølsomt bruk får støyverdier som er lavere eller lik støygrensen på Ld 055dB</p> <p>Ved å sette krav at tiltaket er bundet juridisk til T-1442/2016 i reguleringsplanen, er støyproblematikken og tiltak mot støy blitt inkludert i planforslaget på en omfattende måte og på den måten sikre gode boligområder.</p> <p><u>Geologisk rapport som ikke er tilfredsstillende:</u> Vi ettersender ny og oppdatert geoteknisk undersøkelse som inkluderer grunnundersøkelser og stabiliseringsberegninger. Vi har vært i direkte kontakt med Anders Hagerup i vegvesenet for å få supplert den informasjonen de etterspør.</p> <p><u>Avstand til senter linje vei:</u> I 2010 ble grensen for avstand til fylkesveg endret fra 15 til 50 meter. Dette betyr at det er mulig å bygge opp til 15 meter fra midtlinje fylkesvei hvis tomten er regulert før 2010. Bebyggelsen langs Hadelandsveien er derfor plassert nærmere enn dagens generelle avstands krav på 50 m. I omliggende boligområde ligger bebyggelsen ca. 30 meter fra midtlinjen. Som eksempel ligger eksisterende bolig på tomt 103/224 ligger 28 meter fra midtlinjen. Denne tomten inngår som del av vårt planforslag. Vi har derfor satt byggegrensen til 30 meter. Tiltaket er tegnet inn 33,5 meter fra fylkesvei.</p>	<p>Forslagsstillers kommentar er tilstrekkelig. Oppdatert geoteknisk rapport er gjennomgått og vurdert som tilstrekkelig.</p> <p>Presisering: Forslagsstiller nevner byggegrenser på både 30 meter og 33,5 meter fra fylkesvei. Byggegrensa på 30 meter fra fv. 241 gjelder området med eksisterende bebyggelse, gnr/bnr 103/224. Resterende områder med ny planlagt bebyggelse har byggegrense 33,5 meter fra fv. 241.</p>
---	--	---

	<p>Dispensasjonssøknaden som ble gitt for rammesøknaden til to eneboliger på tomt 103/288 på 35 meter forholder seg juridisk til byggesaken, men er selvfølgelig relevant for dette planforslaget. Statensvegvesen nevner støy som den viktigste faktoren for veiavstand. Vi mener at om vi forplikter planforslaget å tilfredsstille lydkravene i T1442/2106 på tomten bør det kunne gis dispensasjon for å bygge 33,5m fra fylkesvei.</p> <p>I forhold til en eventuell utvidelse av veien er et naturlig at et nytt kjørefelt bli bygget på motsatt side av veien ettersom det allerede er etablert to felts på vei på den regulerte tomtens side av veien.</p>	
<p>4b Statens vegvesen, 17.10.2018</p> <p>Vi vil fortsatt fraråde kommunen å tillate bygging i dette område. Vi har klager fra eksisterende boliger i Hemskogveien på for høyt støynivå fra fylkesveg 241. Vår erfaring at selv om man bygger nær en veg, så er dette på landsbygda og man forventer ikke at trafikkstøyen kan være til sjenanse. Støynivået vil øke med årene. Vi henviser til vårt brev om at topografien her er slik at boligene ligger høyt over vegen og gjør det særdeles vanskelig å støyskjerme. Utenivå vil ligge over anbefalt.</p> <p>Byggegrensen for fylkesveg 241 er 50 meter og det er gitt en dispensasjon på 35 meter for 2 to-manns boliger i 2016. Nå søkes det om 12 boenheter i 2018, altså en langt større dispensasjon enn tidligere. Men siden husene nordvest i Hemskogvegen er på 35 meter fra fylkesveg en kan disse også ligge på 35 meter. I reguleringsplanen for Havna - Hemskogen ble det regulert en avkjøring til en eksisterende bolig på 1 03/77. Det er denne som er foreslått benyttet til de 12 nye boligene. Når det nå skal foreta en større utbygging bør avkjøringen løses på en annen måte for å ivareta utvidelsesmulighet for vegen i et framtidig perspektiv. Adkomstvegen bør legges på baksiden.</p> <p>Vi har ingen kommentarer til den geotekniske rapporten.</p> <p>Vi sitter vår lit til at kommunen følger opp vår anbefaling i dette brev.</p>		<p>Oppdatert geoteknisk rapport er gjennomgått og vurdert som tilstrekkelig.</p> <p>Ved å flytte adkomstvei til baksiden (sørsiden) av boligene, hadde boligene kommet nærmere fv. 241, som ville gitt økt støy mot fasader og uteområder. I tillegg hadde man fått en situasjon hvor området var omringet av veier på begge sider, og dette er ikke ideelt i et trafiksikkerhetsperspektiv.</p> <p>Situasjonen med adkomstvei foran boligene sikrer et skjermet uteområde med gode solforhold og uten biltrafikk på boligens bakside.</p> <p>Byggegrensen i plankartet er satt til 33,5 meter fra fv. 241. Med tanke på at en av boligene i planområdet allerede ligger nærmere enn 30 meter fra fylkesvei, og at boligene vil få tilstrekkelig skjerming mot støy i hht. T1442/2106, mener</p>

		<p>rådmannen av avstanden er tilstrekkelig.</p> <p>Å trekke bebyggelse bakover (mot sør) for å få større avstand mot fylkesvei ville også redusert handlingsrommet for et romslig uteoppholdsareal i planområdets stille side – dette ville etter rådmannens vurdering gitt en dårligere helhet i prosjektet mtp. støyskjerming og gode uteoppholdsarealer.</p>
<p>5 Brakar</p> <p>Utdrag fra brev:</p> <p>Fordi at Brakars forslag om tosidig bussholdeplass langs Hadelandsveien ikke ble inkludert i 0605_432 Detaljregulering Hemsfogveien, foreslår vi at en annen løsning vurderes i reguleringsplanen for å forbedre kollektivtilbudet i området.</p> <p>For å unngå den nåværende ringruten i Haugsbygd for bybuss linje 223, er det ønskelig å lage et snupunkt på Øvre Berg. Da kunne bussen foruten å kunne snu også regulere der i stedet for å belaste med regulering på Hønefoss sentrumstopp. En god plassering for en slik snuplass og reguleringspunkt ville være i krysset Ringkollveien / Hemsfogveien, se bildet nedenfor, alternativt i krysset Ringkollveien / Øvre Nordbergveien.</p>	<p>Vi ser positivt på mulig forbedre kollektivfeltet i nærområdet. Da det vil ha en positiv virkning på bokkvaliteten.</p> <p>Forslaget til Brakar inkluderer arealer som er uhensiktsmessig langt unna det regulerte området vi regulerer. Vi mener derfor det er vanskelig å rettferdiggjøre den ekstra tiden og kosten som en slik inkludering vil bety for vårt planforslag. Vi ønsker derfor å ikke inkludere Brakars forslag i planforslaget.</p>	<p>Tilstrekkelig.</p>
<p>6 Kjetil Eriksen</p> <p>Utdrag fra mail:</p> <p>Trafikksikkerhet i krysset Hemsfogveien / Hemsfogveien. Her vil beboere fra 12 nye enheter komme opp og møte Hemsfogveien hvor det mye trafikk nedover fra før. Trafikken fra Havna feltet i Hemsfogveien kommer ned Hemsfogveien og vil møte økt trafikk fra høyre midt i en sving.</p> <p>Hvordan skal gangvei løses i samme kryss? Hvordan skal denne knyttes til eksisterende fortau i Hemsfogveien? Sti som krysser Hadelandsveien er en etablert sti og bør holdes åpen fra Hemsfogveien.</p> <p>Utbedring av innkjøring i Hemsfogveien fra Hemsfogveien. Her har vi muntlig sagt til Holth at veien kan utbedres innenfor eksisterende vei. Ikke at Havna Vel gir mer areal til vei.</p>	<p><u>Trafikksikkerhet :</u></p> <p>Krysset som oppgraderes i møtet mellom Hamskogveien /Hemsfogveien er utformet innenfor eiendomsgrensene til utbygger. Dagens kryss vil bli utbedret slik at det vil være god sikt i begge retninger som vist i plankartet og markerte siktlinjer i planforslaget .</p> <p>Koblingen av nytt fortau til eksisterende fortau gjøres med fotgjengerfelt over veien i krysset Hemsfogveien / Haugkollen.</p> <p>Utvidelse av krysset:</p>	<p>Tilstrekkelig.</p>

<p>Jeg tror det meste er tatt hensyn til deres dokumenter, viktigere er at det blir fulgt opp i den videre prosessen.</p>	<p>Krysset som oppgraderes i møtet mellom Hamskogveien /Hemskogveien er utformet innenfor eiendomsgrensene til utbygger. Dette er vist i planforslaget og Reguleringskartet.</p>	
<p>7 Knut Helle for Sigrid Helle</p> <p>Det er en rekke feil og mangler ved illustrasjoner/tegninger.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Det er ikke angitt kote-høyder på plantegninger og snitt. o Det er ikke gitt informasjon om målestokk for plan- og snitt-tegninger. Flere av tegningene har ikke løpenummer eller annen identifikasjon for henvisning. o Det er ikke gitt informasjon på snitt-tegninger hvor på plan-tegningen disse er referert til. o Terrengebearbeiding medfører flere skjæringer. Beskrivelse av terrengfylling og forstøtningsmur mangler. Tegningene skal vise hvor på tomte fyllinger og støttemurer ligger og snitt av fyllingen eller støttemuren. På situasjonsplan tegnes fyllinger og støttemurer med faste tegnesymboler. o Snitt- og plantegninger viser ulike situasjoner. Tegning A10-2 og plantegning (mangler identifikasjon) viser gangvei så å si tomtegrensen mot eiendom 103/62. Snitt-tegning (mangler identifikasjon) viser terrengebearbeiding med skjæring på samme plass. (Se vedlegg) <p>Iht. TEK 17 §8-3 skal "nivåforskjeller sikres slik at fallulykker forebygges". Nivåforskjell på mer enn 3 meter må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller lignende slik at fallskader forebygges. Nivåforskjell på mer enn 0,5 meter der det er hardt underlag som betong, asfalt, steinheller og lignende, må sikres med rekkverk, gjerde, tett vegetasjon eller liknende slik at fallskader forebygges. Mot eiendom 103/62 er det skjæringer. Trolig over 3 meter. Det fremkommer ikke hvordan skjæringene er sikres mot fallulykker.</p>	<p><u>Feil og mangler ved illustrasjoner / tegninger:</u> Hensikten med illustrasjonsmaterialet er å gi et visuell presentasjon for hva som ligger til grunn for reguleringsforslaget. Ved en eventuell rammesøknad vil oppdaterte rammesøknadstegninger inneholde de mangler som blir påpekt av Knut Helle. Kote høyder er angitt i planbeskrivelsen. Dette er de juridisk bindende dokumentet. For å gjøre tegningene enklere å lese har vi likevel valgt å legge kote høyden inn i snittene for å gjøre illustrasjonene enklere å lese.</p> <p><u>Avstand til nabogrense</u> Ale tiltak inkludert skjæringer og terrenginngrep som vil kreve sikring vil bli utført med nødvendige støttemurer på egen tomt og vil ikke påvirke tomt 103/62.</p> <p><u>Nivåforskjeller:</u> De nivåforskjeller som vil komme som resultat av tiltaket vil bli sikret i henhold til TEK 17. Alle tiltak vil ligge på egen tomt og i samsvar med gjeldene forskrifter.</p> <p><u>Fjellskjæringer:</u> Alle skjæringer og terrenginngrep som vil kreve sikring vil bli utført med</p>	<p>Tilstrekkelig.</p>

<p>Snitt viser bearbeiding av terreng med vertikale skjæringer mot eiendom 103/62 som vil medføre fare for masseutglidning av skjælfjell og mulig alunskifer. Snø og vann vil også drive ned mot inngangspartier da deler av terrenget på 103/62 ligger betydelig høyere. Det er ikke redegjort for hvordan "</p> <p><i>Fjellskjæring som ikke får mottrykk fra bygg/tilbakefylling skal sikres mot steinsprang ned på tomten</i>" (Ref. Geoteknisk notat fra Arkimedum AS)</p> <p>TEK 10 § 8-4 krever gode sol og lysforhold. Tradisjonelt har fem timers solbelysning på fasaden ved vår- og høstjevndøgn vært anbefalt. I nordvendte hellinger vil det være vanskelig å få til gode sol- og lysforhold, særlig når tettheten er høy. Vedlagte illustrasjoner navngitt som solstudio mars 8_15/16_19 viser at leiligheter i bygget som er plassert lengst mot øst ikke har sol på fasadene. Det ser ut som at horisont og vegetasjon mot øst og syd ikke er tatt med i beregning av sol og skygge. For vinterhalvåret er det ikke vedlagt noen form for dokumentasjon vedrørende solforhold. Og det fremgår ikke hva antall soltimer på de ulike fasadene er. Jeg viser Byggforkserien, anvisning 311.115 for korrekt utført beregning av sol-, skygge- og horisontforhold.</p> <p>Vedrørende alun-skifer forekomster. Det er det målt radonverdier flere 1000 ganger høyere enn grensen for radon på eiendom 103/62.</p> <p>Innsigelse Tegninger av fasader og plan mot eiendom 103/62 og plan viser understøttet takutspring. Bygningene er da plassert nærmere enn 4 meter til grensen. Det er ikke gitt samtykke til å plassere bygningene nærmere enn 4 meter mot eiendom 103/62. Etter plan- og bygningsloven § 29-4 andre ledd skal byggverk, inklusive eventuell kjeller/underjordisk parkering o.a., oppføres minst 4 meter fra nabogrensen.</p>	<p>nødvendige støttemurer på egen tomt. Dimensjonering av støttemurer vil bli utført i prosjekteringsfasen av tiltaket.</p> <p><u>Solforhold i leilighetene:</u></p> <p>Det er utarbeidet solstudie for 21 juni og ved jevndøgn som er 21 mars og 22 september. Dette utført fr en 3d modell av tiltaket der geotekniske koordinater ligger til grunn for beregningen. Dette er en øvelse for å gi et oversiktligbilde av solforholdene på tomten. øvelsen er blitt gjort i samråd med kommunens saksbehandler. De viser at solforholdene er svært gode fram til Jevndøgn. Det utføres vanligvis ikke solberegninger i vinterhalvåret ettersom det er generelt dårlige solforhold for alle boliger. For å sikre lys i vinterhalvåret er det satt inn takvinduer i seksjoner med to fasader.</p> <p>Byggforkserien, anvisning 311.115 for korrekt utført beregning av sol-, skygge- og horisontforhold. Er et fagblad fra 1996 som beskriver en eldre beregningsmodell for solforhold uten digitale verktøy. Det utviklet svært gode digitale verkløy som utfører samme beregninger på en god og visuell måte. Disse har vi benyttet i denne studien.</p> <p>Det vil bli utført tiltak mot radon som det er påkrevet i TEK 17 for alle nye bygg.</p> <p>Takutspringene er illustrert med understøtting. Dette var et designgrep vi nå velger å ta bort.</p> <p>Vedlagt ligger nye fasade og snitt tegninger og illustrasjoner som viser at dette ikke vil være understøttet takutspring over inngangsparti.</p>	
--	--	--