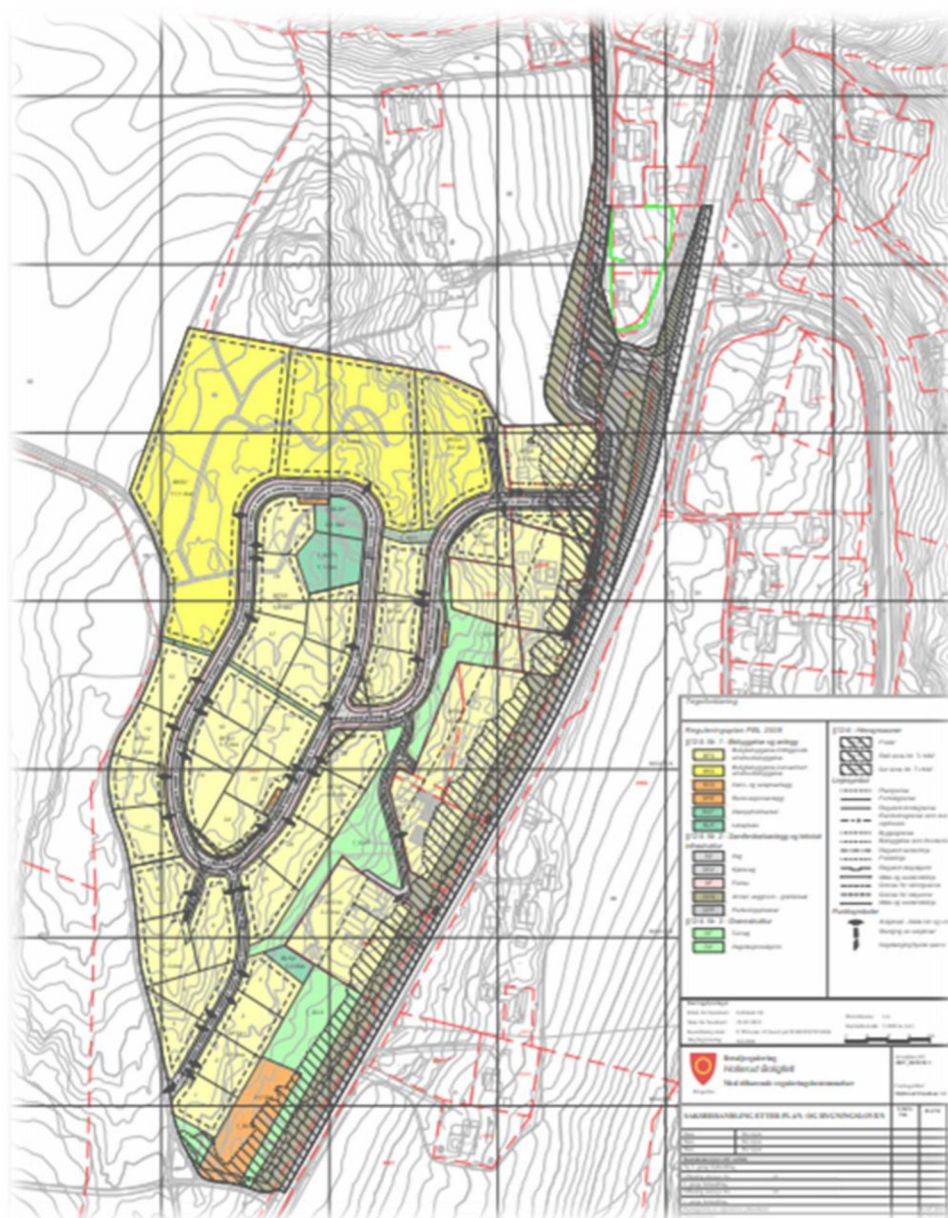


# SYNLIGHETSANALYSE

## FRA OMRÅDE I DETALJREGULERINGSPLAN FOR HOLLERUD BOLIGFELT TIL RINGERIKE FENGSELS LUFTEGÅRD



## 1. METODE

Verktøyet som er blitt benyttet i analysene, er Viewshed i programvaren QGIS. Først ble det laget modell som en kombinert overflate-/terrengmodell. Planlagt boligfelt er klassifisert som overflate i analysen.

I denne modellen er det lagt inn 12 viewpoints (utsiktspunkter) i luftegården til fengselet, innenfor idrettsplassen. Viewpoints er lagt 2 m over terreng i luftegården for å ta høyde for utsikt fra bakkeplan. Vi mener 2 meter er tilstrekkelig sikkerhetsmargin for synlige mennesker innenfor fengselet. Det er lagt inn boliger i området for boligbebyggelse, én pr. tomt i områder for frittliggende småhusbebyggelse BFS og boliger spredt jevnt i områder for konsentrert småhusbebyggelse BKS (jf. plankart). Target (området som er synlig) er eksisterende terreng, husene som er plassert i modellen og eksisterende bebyggelse og andre elementer i omgivelsene. Høyden på ny boligbebyggelse er i hovedsak satt til 5 m over bakken for å ta høyde for vindushøyde i 2. etg. Noen av husene er justert ned i høyde, de er vist med rød ring i siktanalysen (fig. 1). Redusert tillatt byggehøyde ivaretas i planens bestemmelser for tomtene det gjelder. To av tomtene får også reduserte muligheter for plassering av bolig innenfor tomten.

Analysen viser med fargeskalaen hva som vil være synlig fra viewpoints i luftegården. Tallene i skalaen refererer til antall punkter området er synlig fra, ikke til nummeret på de enkelte punktene.

Høydedata er innsamlet med laser flystripe. Dato for datafangst er 07.06.2016. Det ble foretatt hogst i området fra desember 2018. Det er foretatt feltarbeid høsten 2020 og målt inn eksisterende vegetasjon i området, slik at vegetasjon som vises i analysen i planområdet og like øst for vikersundvegen er verifisert.



Figur 1: Tomtene som må ha redusert tillatt byggehøyde er vist i analysen med røde sirkler.

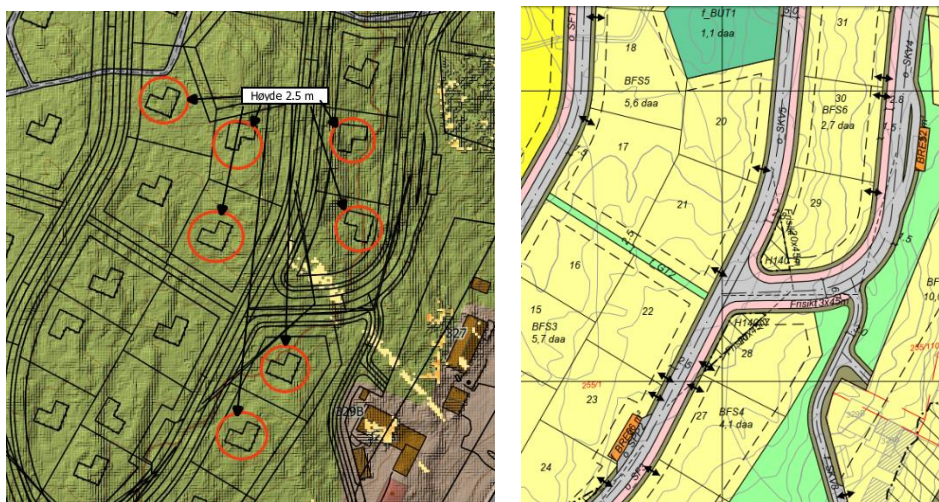
## 2. SIKTANALYSEN

Inne i luftegården er det 12 punkter (viewpoints). Disse er satt til 2 m over eksisterende terreng og tar høyde for utsikt fra bakkeplan. I plankartet er feltene inndelt i nummererte tomter hvor det er plassert ett hus i hver tomt (fig. 2). Høyden på husene er hovedsakelig 5 m over terrenget, men husene (som vist i vedlagt kart) som hadde noen grad av innsyn i 5 m høyde har vi redusert til én etasje mot øst. Vi har i analysen brukt høyde 2,5 m for bebyggelsen med redusert høyde, dette mener vi er representativt for høyde på vinduer i 1. etg. I bestemmelsene er dette ivaretatt med følgende tekst:

### Byggehøyder og plassering for tomtene nr. 18, 20, 21, 27, 28, 29 og 30

- Boligbebyggelse skal ha saltak med møneretning som vist i plankartet. Inntil 8 grader avvik fra møneretning tillates.
- Bebyggelsen skal ha maks. en etasje på yttervegg mot øst.
- Det er ikke tillatt med takvindu mot øst.

Møneretning på tomtene legges inn i plankartet med juridisk bindende linje. Dette for å forhindre at fremtidige boliger blir vridt vesentlig i forhold til hva siktanalysen tar høyde for. I tomt 29 og 30 i plankartet er det i tillegg viktig at fremtidig bolig plasseres i den nordlige delen av tomta for at bolig ikke skal ha innsyn til fengselets luftegård. Dette ivaretas ved at det legges inn byggegrenser i det juridisk bindende plankartet som forhindrer at bebyggelse kan plasseres sør på tomtene.



Figur 2: I bestemmelsene om redusert byggehøyde vises det til tomtenummer som er angitt i plankart.

### 3. VURDERING AV ANALYSENE OG KONKLUSJON

Istedenfor å begrense innsynet mot fengselet sin luftegård med fysisk skjerming og andre tiltak i og rundt fengselet og det nye boligområdet, løses problemstillingen her ved begrensninger i bebyggelsen i planområdet. Reduksjon av bebyggelsens mulige plassering og høyde gir en redusert fleksibilitet for tomtene det gjelder, men løsningen gir en langsiktig forutsigbarhet både for Ringerike Fengsel og for fremtidige beboere i området. Det kreves ikke oppfølging etter bebyggelsen er oppført, ikke vedlikehold og ikke privatrettslige avtaler eller andre elementer.

Helle Flesjå  
Avd. leder Arealplan  
MjøsPlan AS

*Helle Flesjå*

---

Siktanalyse Hollerud Boligfelt  
Utsiktspunkt 2 m over bakken  
Hus 2.5 og 5 meter over bakken

1:2 000

● Siktepunkt

Siktanalyse

