

NOTATT

28 NOV 2013

Klage på reguleringsplan R-273

Reguleringsplan R-273 inneholder 2 forskjellige bestemmelser for høyde på bebyggelse.

For felt BB1 og BB2 (planlagt bebyggelse) gjelder: "Maksimal gesimshøyde er 8 m og maksimal mønehøyde er 9 m regnet fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen."

For felt BF1 og BF2 (eksisterende bebyggelse) gjelder: "Gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng, skal ikke på noe punkt overstige 6,5 meter. Høydeforskjellen mellom mønet og laveste ferdig planert terreng skal ikke overskride 9,5 meter."

Felt BB1 og BB2 ligger i skrånende terreng. Tomtene er høyest i vest (mot jernbanelinjen) og lavest i øst (mot Hogstvetveien). De nye blokkene planlegges å ligge i retning øst-vest. Ettersom kravet til maksimalhøyde relateres til "planert terrengs gjennomsnittsnivå" innebærer dette at byggene vil bli betydelig høyere enn maksimalhøyden i øst. Fra plantegningene vi har fått tilsendt, ser det ut som de planlagte blokkene enkelte steder starter omtrent en etasje høyere enn den tilgrensende (eksisterende) bebyggelsen. De nye blokkene vil dermed oppleves som 3-etasjes bygg i stedet for 2-etasjes bygg. Dette er til betydelig sjenanse både med tanke på innsyn og solforhold, og oppleves urimelig. Vi ber om at reguleringsplanen endres slik at det settes krav til maksimalhøyde beregnet fra "laveste ferdig planert terreng" for felt BB1 og BB2, slik det er for felt BF1 og BF2 (eksisterende bebyggelse). Vi foreslår at punkt 2.1 b endres til:

Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 35 % for BB1 og 31 % for BB2 inkludert carport/garasje/p-plasser på terreng, areal under terreng med uteareal over medtas ikke. Maksimal gesimshøyde er 8 m og maksimal mønehøyde er 9 m regnet fra laveste ferdig planert terreng.

Hilsen

Beboerne på gnr 54, bnr 340

Robabeh Afshari

ROBABEH AFSHARI
HOGSTVETVEIEN 37 A

Else-Marit L. Gaustad
Jon Vidar Gaustad

ELSE-MARIT L. GAUSTAD
JON-VIDAR GAUSTAD
HOGSTVETVEIEN 37 B

May Jensen

MAY JENSEN
HOGSTVETVEIEN 39 A

Hanne-Bent Fredriksen
Tor

HANNE-B HANSEN FREDRIKSEN
TOR FREDRIKSEN
HOGSTVETVEIEN 41 A

Erika Sparre Holm

Knut E. Holm

ERIKA SPARRE HOLM
KNUT EIVIND HOLM
HOGSTVETVEIEN 39 B

Mona Bakke

Simen Myrvang

MONA BAKKE
SIMEN ARNE MYRVANG
HOGSTVETVEIEN 41 B