

Protest på planforslag

Saksnummer: 061/21

Vi viser til Plan 443-1 vedrørende forslag til endring i reguleringsplan for Dalabrekkå gnr. 85, bnr. 35 mfl. som er lagt ut til offentlig ettersyn.

Vi naboer på bnr/gnr: 85/45, nord for de foreslåtte byggene i den nye reguleringsplanen, ser oss nødt til å protestere på nåværende planforslag. De nye byggene kommer svært tett på vår uteplass og innsynet oppføringen fører med seg vil føre til stor grad av sjenanse. Den store høyden på byggene, som også vil stå på en topografisk høyere tomt, vil forsterke denne sjenansen.

Særlig skadelidende blir vi når det gjelder solforhold. Dette vil i stor grad forringe vår bokvalitet, da alle våre fire terrasser naturligvis er plassert på sørsiden av huset. Terrassene er hyppig brukt, men uten tilgang på sol mister de sin hensikt og fører med seg at beboerne ikke kan nyte sin eiendom som tidligere.

I planen formulerer utbygger seg taktisk og skriver at det *av hensyn til* naboer er utarbeidet soldigram. Utforming av soldigram er vanlig praksis, og er ikke gjort av godhet til de omkringboende. Videre studie av disse soldigrammene bekrefter våre bekymringer om stort tap av solforhold. Det er verdt å merke seg at de vedlagte soldigrammene tilsynelatende er strategisk valgt mtp. tidspunkt, for å bagatellisere forringelsen av solforholdene. Unntaket er soldigrammene for vår/høstjevndøgn, som må inkluderes. Her ser vi hvor skadelidende uteplassen blir.

For å sammenligne med kravene for solforhold på de nye byggene, så kan vi se hva som ligger til grunn i den nye reguleringsplanen: «§15. Boliger skal ha soleksponert uteplass. Uteplass skal være soleksponert minimum 5 timer ved vårjevndøgn med hovedtyngde rundt kl.15.»

Hvis vi i lys av dette ser på soldigrammene vedlagt for vår og høstjevndøgn, ser vi hvordan dette vil se ut for vår eiendom ved vårjevndøgn kl 15: (Se fig. 1, neste side)



Fig.1: Soldiagram for vårjevndøgn kl 15:00

Som soldiagrammet viser, vil vi være uten sol på våre uteområder hele dagen ved vår og høstjevndøgn. Om vår tomt hadde vært en del av den nye reguleringsplanen, så kunne altså ikke planforslaget stått slik det gjør i dag. Det oppleves som svært urettferdig at etableringen av nye boliger i nabolaget skal frata oss rettigheter som er listet som krav i reguleringsplanen for de nye boligene.

Vi mener også at oppføringen vil stride mot pbl. § 29-4 som skal sikre at byggverk får en hensiktsmessig plassering på tomten og herigjennom sikrer at naboeiendom ikke blir unødige skadelidende mht. lys og luftighet mellom eiendommer.

Planen slik den foreligger i dag vil i stor grad forringe vår livskvalitet, og det bes om at representanter fra hovedutvalget/kommunestyret kommer på en befaring på vår adresse, Peder Skeievegen 39, for å få en bedre forståelse for forringelsen dette planforslaget vil medføre.

På bakgrunn av dette håper vi at denne protesten blir tatt i betraktning.

Med vennlig hilsen
Torill Osen Osnes og Nils Olaf Osnes