

Svar til punkt fra protokoll UMP 26. april 2023:

Det er foretatt en ny vurdering av følgende merknader:

1. Takterrasser skal etableres inntrukket i forhold til gesims, så fremt ikke takterrassen innrammes naturlig av yttervegg.

Ivaretatt. Krav er lagt inn i reguleringsbestemmelsene.

2. Utbygger må i rammesøknaden argumentere for de ulike arkitektoniske løsningsvalgene i forhold til å tilpasse seg omgivelsene og valg som øker bokvaliteten.

Ivaretatt. Krav er lagt inn i reguleringsbestemmelsene.

3. Det skal vurderes å etablere felles gjesteparkering på området for å kunne begrense gjesteparkering foran hvert enkelt hus.

Parkeringskravet i kommuneplanen er ivaretatt. I tillegg legges det inn bestemmelse om at det kan etableres inntil 5 parkeringsplasser innenfor område f_FRI.

4. Utbygger må vurdere om innkjøring til feltet på nedsiden er en bedre løsning enn på oversiden, da hovedsaklig all trafikk er rettet mot Lierskogen.

Adkomst inn fra Ovenstadveien lenger ned enn der den foreslåtte adkomst er lagt gav noen utfordringer som gjorde at adkomsten ble trukket lenger opp i Ovenstadveien og inn dagens adkomst til eksisterende boliger.

Adkomsten til boligfeltet er lagt slik som vist på grunn av følgende forhold:

- Fra kommunens veimyndighet kom det tidlig frem at en adkomstvei på annet sted enn der dagens adkomst til eksisterende boliger er måtte sees på som uaktuell. Dette på grunn av at Ovenstadveien på denne strekningen er forholdsvis bratt. (En kul på Ovenstadveien noe lenger ned enn der boligfeltet starter (Ovenstadveien 14) vil gi dårlig sikt fra en eventuell adkomst og nedover Ovenstadveien.)
- Dagens Ovenstadvei er forholdsvis bratt med stigning på ca. 7 %. En adkomst lenger ned vil dermed gi et svært dårlig kryss med vanskelig adkomstforhold.
- Det vil sannsynligvis bli flere gående på fortauet jo lenger nedover i Ovenstadveien man kommer. En adkomst lenger ned i Ovenstadveien vil også bryte en eventuell videreføring av planlagt fortau slik at trafikkfarlige situasjoner kan oppstå. Dette taler igjen for at adkomstveien til boligene bør ligge i overkant av området.

- Dagens adkomst gir en god veiutforming internt i boligfeltet og tilfredsstillende krav til universell utforming. En adkomst med beliggenhet lenger ned i Ovenstadveien vil ikke kunne få en tilfredsstillende stigning i forhold til universell utforming.
- Det er i planen lagt inn mulighet for å gående og syklende å ta seg gjennom området fra internveien og ned til fortauet i Ovenstadveien i den grønne korridoren i områdets østre del.

5. Utbygger må vurdere om lekeplassen kan flyttes fra nedsiden av feltet til oversiden av feltet da det kan være en bedre plassering for lekeplassen. (Mer attraktiv plassering)

Ivaretatt. Lekeplassen er flytte lenger mot øst.

I tillegg tillates aktivitetsapparater, bord og benker plassert innenfor formålet f_FRI.

6. BYA for feltene BKS2 og BKS3 settes til 35% for å unngå en for tett boligbygging og øke bokvaliteten.

BYA for BKS2 er satt til 35%.

BYA for BKS 3 beholdes på 40%.

Område BKS3 er nesten dobbelt så stort som BKS2.

Forslagstiller og rådgiver mener område med sin størrelse likevel vil ha svært tilfredsstillende bokvalitet.

Utklipp av illustrasjonsplanen.

