



Fylkesmannen i Oslo og Viken

Vår dato:

15.08.2019

Vår ref:

2018/566

Deres dato:

27.06.2019

Deres ref:

18/138

Lier kommune
Postboks 205
3401 LIER

Saksbehandler, innvalgstelefon

Marte Hakavik Braarud, 32266641

Lier kommune - uttalelse til offentlig ettersyn av detaljregulering for Øvre Lianvei 21

Bakgrunn

Fylkesmannen viser til brev av 27. juni 2019 med offentlig ettersyn av detaljregulering for Øvre Lianvei 21. Planen omfatter en boligeiendom og har til hensikt å legge til rette for utbygging av konsentrert bebyggelse i form av terrasseleiligheter med tilhørende parkering, uteoppholdsareal, lekeareal og nytt fortau.

Fylkesmannen uttalte seg til varsel om oppstart av planen i brev av 21. januar 2019. Vi ba om at forhold knyttet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, støy, barn og unge, naturmangfold, grønnstruktur, landskap, friluftsliv klima og energi, samfunnssikkerhet og beredskap og universell utforming blir ivaretatt i planforslaget.

Fylkesmannens kommentarer

Støy

Det vises til at Rambøll har gjort en støyvurdering for fremtidig veistøy i Lier kommune (for år 2025) og at planområdet ligger i all hovedsak utenfor støysoner indikert i Rømbølls rapport. Fylkesmannen mener det er svært uheldig at det ikke er utarbeidet ny støyanalyse for det konkrete planområdet og at omtalt rapport fra Rambøll ikke følger planforslaget. Med dette er det utfordrende for Fylkesmannen å vurdere om planområdet er støyutsatt og om det vil være behov for avbøtende tiltak. Vi er imidlertid positive til at det fastsatt bestemmelser som sikrer at bebyggelsen skal holde seg innenfor grenseverdiene i tabell 3 i retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016. Fylkesmannen forventer at bestemmelsene følges og at det dokumenteres at ny bebyggelse overholder kravene.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planområdet er en del av reguleringsplan for Hasselbakken – Flåtan vedtatt i 2005. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet var Fylkesmannen opptatt av å begrense antall boenheter i planområdet i tråd med kommuneplanen. Begrensinger av antall boenheter i boligfeltet i daværende kommuneplan var et resultat av innsigelse fra Fylkesmannen med påfølgende mekling. I gjeldene reguleringsplan er utnyttelsesgraden satt til 17% BYA for felt B4i, som tilsvarer planavgrensningen

E-postadresse:
fmovpost@fylkesmannen.no
Sikker melding:
www.fylkesmannen.no/melding

Postadresse:
Pb 325
1502 Moss

Besøksadresse:
Moss: Vogts gate 17
Drammen: Grønland 32
Oslo: Tordenskiolds gate 12

Telefon: 69 24 70 00
www.fylkesmannen.no/ov
Org.nr. 974 761 319



for ny plan. I foreslått ny reguleringsplan er det foreslått en utnyttelse på 45% BYA.

Fylkesmannen anser ny utnyttelsesgrad på 45% BYA som svært høyt og uheldig i forhold hensyn til en samordnet areal- og transport-planlegging og utvikling av bosettingsmønster og tettsteder i kommunen. En vesentlig øking av antall boenheter vil innvirke både på transportbehov og tyngdepunkt i bosettingsmønsteret. Ut ifra statlige føringene vil vi sterkt fraråde dette og anbefaler at utnyttelsesgraden reduseres. Vi begrunner dette med at planområdet har en beliggenhet som gir begrensede muligheter for en god betjening av kollektive transportmidler. Vi viser også til Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning og nasjonale mål om redusert transportbehov og utslipp av klimagasser.

Barn og unge

Fylkesmannen vil gi ros for at det er innarbeidet omfattende og gode bestemmelser hva gjelder krav til lekeareal i planområdet. Det er imidlertid uheldig at lekeplassen ikke er inntegnet på plankartet. Vi viser til de *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* vedtatt 1. september 1989 og *Rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging*. Vi viser spesielt til punkt 5a om at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal ha tilstrekkelig kvalitet og være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Friluftsliv

Fylkesmannen vil også be om at tenkt sti gjennom området i vest reguleres i plankartet og at det settes rekkefølgekrav om opparbeidelse av denne. Vi gjør oppmerksom på at stien inngår i reguleringsplan for Hasselbakken – Flåtåen og bør følges opp i detaljreguleringer innenfor planområdet. Vi viser til *Meld. St. 18 (2015-2016) Friluftsliv – Natur som kilde til helse og livskvalitet*. Her går det frem at en av hovedmålsettingene med friluftspolitikken er at en stor del av befolkningen driver jevnlig med friluftsliv. Med dette er det viktig at planlegging av boliger sikrer at det legges til rette for enkel tilgang til grøntområde/friområde eller sammenhengende sti-/turveinett innen 500 meter fra den enkelte boligen.

Med hilsen

Geir Sørmoen (e.f.)
seniorrådgiver

Marte Hakavik Braarud
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Statens vegvesen region sør	PB 723 Stoa	4808	ARENDAL
Buskerud fylkeskommune	Postboks 3563	3007	DRAMMEN



Lier kommune
Att. Marius Trosterud Holmen
Postboks 205
3401 LIER

Vår dato: 22.08.2019
Deres dato: 27.06.2019

Vår referanse: 2019/7137-3
Deres referanse: 2018/138

Vår saksbehandler:
Lars Hovland, tlf. 32 80 86 64

Øvre Lianvei 21 - Lier kommune - detaljregulering - offentlig ettersyn - uttalelse om kulturminner

Det vises til brav av 27.06.2019 angående høring og offentlig ettersyn av detaljert reguleringsplan for Øvre Lianvei 21 i Lier kommune.

Kort om planen

Planen omfatter en boligeiendom og har til hensikt å legge til rette for utbygging av konsentrert bebyggelse i form av terrasseleiligheter med tilhørende parkering, uteoppholdsareal, lekeareal og nytt fortau.

Arkeologiske kulturminner

Vi har ikke opplysninger i våre arkiver om automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Vi forventer ikke å finne bevarte automatisk fredete kulturminner i området og har derfor ingen merknader til planen.

Bygningsvern og etterreformatoriske kulturminner

Vi kan ikke se at verneverdige bygninger eller etterreformatoriske kulturminner vil bli berørt av planen, og vi har ingen merknader til planforslaget.

Med vennlig hilsen

Turid Kolstadløkken
fylkeskonservator

Lars Hovland
rådgiver arkeologi

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Hvis du ønsker å svare elektronisk: www.bfk.no/edialog (kan også benyttes til sensitive opplysninger). Eventuelt www.bfk.no – under kontakt oss.

Kopi til:

Fylkesmannen i Oslo og Viken	Postboks 325	1502	MOSS
Statens vegvesen Region Sør	Serviceboks 723	4808	ARENDAL



Statens vegvesen

Lier kommune
Postboks 205
3401 LIER

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Henriette Foss / 48279352

Vår referanse:
18/274663-6

Deres referanse:
2018/138

Vår dato:
01.08.2019

Uttalelse til Detaljregulering for Øvre Lianvei 21 – Lier kommune – offentlig ettersyn

Vi har mottatt for uttale ovennevnte forslag til detaljreguleringsplan.

Planforslaget ligger i tilknytting til kommunal veg og berører ikke riks- eller fylkesveg direkte.

Hensikten med planarbeidet synes å være tilrettelegging for utbygging av konsentrert bebyggelse i form av terrasseleiligheter med tilhørende parkering, uteoppholdsareal, lekeareal og nytt fortau. Det tillates maksimalt 40 boenheter innenfor B1.

Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.

Plan og forvaltning
Vegavdeling Buskerud
Med hilsen

Anders O. Hagerup
Seksjonsleder

Henriette Foss

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Buskerud fylkeskommune, Postboks 3563, 3007 DRAMMEN

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Tollbugata 2
3044 DRAMMEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Fylkesmannen i Oslo og Viken, Postboks 325, 1502 MOSS

Lier Kommune
v/ Rådmann og ordfører
Postboks 205
3401 Lier

Sendes pr epost til : postmottak@lier.kommune.no

Sak: Planforslag Øvre Lianvei 21 – gnr 34; bnr 143

Vi, beboere i Stoppenkollen 23, er nærmeste nabo til planlagt utbygging av ovennevnte tomteområde. I Planutvalgets møte nylig ser vi at våre innvendinger mot enkelte deler av dette prosjektet dessverre ikke er tatt til følge.

Følgelig ønsker vi å fremme skriftlige klager til kommunens ledelse før endelig behandling i Lier kommunestyre vedr. denne planen.

Stoppenkollen 23 har de fleste boenheter vendt øst og ligger vest for Øvre Lianvei 21. Utbyggers planforslag innebærer at det etableres takterrasser på de aktuelle bygg – dette vil vi på nytt reise sterke innvendinger mot. Takterrasser er gjerne samlingspunkter – til tider sent på kveld/ natt – med derav følgende støy i nærområdet. Våre soverom ligger østvendt og vil følgelig kunne få opplevd støy utover normal leggetid noe som sterkt vil forringe vår bokvalitet.

Lianvei 21 ligger også østvendt med god utsikt mot Lierdalen, Lierstranda og Drammensfjorden. Etablering av takterrasser vil ikke bety vesentlig bedre utsikt og opplevd bokvalitet i de planlagte bygg. Erfaringsmessig er det også spesielt vindfullt i dette området noe som også kan medføre fare for «flygende gjenstander» når vindfall plutselig oppstår. Og det er ikke uvanlig at slike værforhold oppstår her. Det har vi sett ved selvsyn mange ganger.

Vi ønsker nye naboer hjertelig velkommen til å ta del i et godt bofellesskap i vårt nærområde. Men vi vil på det sterkeste reise innvendinger mot de planlagte takterrasser som vil kunne forringe vår bokvalitet klart mer enn nytten for de nye beboerne. Utbygger anmodes om å planlegge terrasser slik at utsikt vind- og lysforhold ivaretas for så vel nye naboer som for oss som allerede bor i området.

Øvre kotehøyder for byggene forutsetter vi ikke ligger over terrenget på vår eiendom. Slik denne tomten er utformet vil også dette være unødvendig i og med at utsikt og lysforhold uansett blir ivaretatt med den skisserte utbygging.

Med vennlig hilsen

På vegne av beboerne i Stoppenkollen 23 v/ sameiets styre

19/6-19 Knut Skarvick
Styret i Stoppenkollen 23

Lier Kommune

Att: Marius Trosterud Holmen

Lier 19.08.19

Detaljregulering, Øvre Lianvei 21; Sak 2018/138

Da reguleringsplan for Flåtan ble utformet ble deler av eiendommen 34/2 regulert til infrastruktur(vei). Under detaljreguleringen ble veien flyttet noe lenger vest-nord av tekniske årsaker og i samsvar med ønske fra Lier Kommune. Dette båndla mer av vår eiendom 43/2 en først planlagt. Dette var ikke ønskelig fra vår side, men slik ble det. Det ble da av Lier Kommune gitt åpning for at det arealet som ble frigitt av i planen regulert til vei Øst-Syd for veien, kunne legges til eiendommene Øvre Lianvei 18 og 20 uten å søke om omregulering av arealet til boligformål fra veiareal. Dette er gjort for arealet som naturlig tilfalt Øvre Lianvei 18. Arealet som naturlig kan tilføres Øvre Lianvei 18 vil også tillagt Øvre Lianvei 18 når prosessen med å overføre veiarealet til Lier Kommune slutføres. Den prosessen pågår. Dette var også en del av avtalen.

Ønsker Lier Kommune og grunneier 34/143(Øvre Lianvei 21) gjøre om på tidligere avtale om dette arealet, vil dette eventuelt kreve en ekspropriering. Arealet er tatt i bruk i samsvar med avtalen og sammenføyd teknisk og opparbeidet med beplantning med øvrig utearealet for Øvre Lianvei 18.

Da vi forberedt avhending av 34/143 ble vi av Lier kommune etter forespørsel informert om de mulighetene som lå i reguleringsplanen og de begrensningene i antall boenheter og BYA som gjaldt for eiendommen. Selv om det nå åpnes for en hel annen utnyttelse, må infrastrukturen etableres innen det arealet som nå er tatt i bruk til dette formålet.

Det er flere arealer i 34/2 som ikke vil bli del av veiarealet som skal overføres til Lier Kommune.

Med Hilsen

For grunneien 34 / 2



Johnny Skriudalen
Øvre Lianvei 18
3413 LIER
Mail: johnnyskrudalen@gmail.com
Telf: 90847635

Hei,

Angitt gesimshøyde på taket med 2 meter rekkverk i tillegg vil ifølge denne planen bli så og si på høyde med toppen på mitt tak!!!

Dere innleder med at området er regulert til småhusbebyggelse. Dette har Lier kommune fraviket for lenge siden. Dere finner ingen eldre bygninger med mer enn en etasje over bakkenivå. Vi har de siste årene blitt omringet av høye bygninger med innsyn fra alle kanter.

Siden Lier kommune aksepterte Nøste Panorama, som vi alle på Øvre Lian kaller "blokka" som er satt opp på min nordside så har vi investert i utbygging av terrassen mot sør og vest for å slippe innsyn fra "blokka". Nabo mot sør (Johansen) gav tillatelse til at vi kunne utvide terrassen til ca 1,5 meter fra grensen mellom oss fordi han synes synd på oss.

Og nå skal dere ta fra oss denne plassen også og utsikten mot Lierdalen!

Vi har og skal investere i seil og diverse skjermingsvegger mot innsyn fra alle de høye eneboligene som er satt opp på baksiden av huset. Dette koster!

Med høydene som dere nå snakker om å tillate på bygg som kommer nedenfor meg, så vil vi nå altså få innsyn fra bygg på nedsiden?!

Kan ikke si annet enn at vi protesterer på det sterkeste mot dette. Det er i tillegg helt UNATURLIG Å HA INNSYN OVENFRA FRA BYGG PÅ NEDSIDEN. Det er helt bakvendt.

VI BER OM AT TOTAL HØYDE PÅ DENNE REGULERINGSPLANEN IKKE BLIR HØYERE ENN VEIEN / STITRÅKKET NEDENFOR OSS
og at all utevirksomhet foregår på framsiden.

Synes Lier kommune behandler sine trofaste innbyggere meget dårlig hvis dere ikke får redusert bygget slik at vi ikke får innsyn fra bygg på nedsiden på vår terrasse mot sør.

Vær så snill, la oss få bevare terrassen mot sør uten innsyn nedenfra og senk byggehøyden så vi ikke mister utsikten /innsyn over Lierdalen. Vi får ikke skjermet oss fra denne siden uten å stenge ute utsikten også. Det ville blitt som å bo midt i byen med høye blokker på alle kanter!

Frrområdet:

Frrområdet på baksiden vil også forringe våres privatliv på de nye terrassene jeg har investert i pga alle store bygg jeg har fått rundt meg. Det er bedre at dere har frrområdet på framsiden - og dere vil der ha bedre utsikt også til deres beboere. Ingen blir forstyrret med innsyn fra forsiden med naboer som bor under en. ALLE FÅR VÆRE PRIVAT MED DENNE LØSNING.

Viser også til dokumentasjon vedr oppføring av "blokka" med hensyn til bestemmelser og regulering av stitråkket/veien nedenfor meg.

Ref. Situasjonsplan fra Lier Kommunes vedr Nøste Panorama og bestemmelser vedr. stitråkket som allerede er regulert av Lier kommune.

Kan dere være så snill å komme hit på befaring for å se hvordan det har blitt på Øvre Lianvei 15 og hvordan det vil bli om denne detaljregulering blir godkjent?

Vi imøteser svar på denne henvendelsen som også kan ses på som et brev til kommunen.

Med vennlig hilsen fortvilet
Lill Glenne
Øvre Lianvei 15

 Virusfri. www.avast.com

ØVRE LIAN VEI 21 - KOMMENTARER TIL MERKNADER

Det har kommet inn seks merknader etter offentlig ettersyn. Under følger en kort oppsummering og våre kommentarer til merknadene.

Statlige og offentlige instanser:**1. Fylkesmannen i Oslo og Viken**

Fylkesmannen kommenterer fire punkter etter offentlig ettersyn

Støy:

Fylkesmannen mener at det er uheldig at det ikke er utarbeidet ny støyplan. Det må dokumenteres at ny bebyggelse overholder kravene.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:

Fylkesmannen mener at utnyttelsen er for høy med tanke på samordnet areal- og transportplanlegging og utvikling av bosettingsmønster og tettsteder i kommunen. De ønsker at antall enheter skal reduseres

Barn og unge:

Fylkesmannen roser krav til lekeplass i bestemmelsene, men mener at lekeplass bør være inntegnet på plankartet.

Friluftsliv:

Fylkesmannen ønsker at sti gjennom området reguleres i plankartet og at det settes rekkefølgekrav om opparbeidelse av denne.

Krav om støy er sikret i reguleringsbestemmelsene under §2-2-1. Rambøll har gjort en støyvurdering for fremtidig veistøy for kommunale veier i Lier kommune (fremskrevet til år 2025). Det indikeres noe støy fra vei nord i planområdet. Det påpekes at den store veiskjæringen i overgangen Øvre Lianvei og Flåtankroken vil fungere som en støyskjerm for planområdet. De fremtidige boligene vil likevel ikke ligge innenfor gul støysone ifølge Rambølls beregninger. Støykravene er for øvrig sikret i bestemmelsene, og støyretningslinjen T-1442/2016 skal overholdes.

Planområdets utnyttelsesgrad og antall enheter er sammenlignbart med hva som reguleres andre nyere planer. Vi viser til rådmannens vurdering, saksfremlegg til førstegangsbehandling, hvor det under planstatus anføres: «I gjeldende plan ligger det mer grøntareal innenfor planområdet enn i nytt forslag. Rådmannen mener det bør åpnes for fortetting når planer revideres. Grøntarealet må også sees i sammenheng med annen grønnstruktur i området og viktigheten ved at dette var avsatt i gjeldende plan. Rett nord for planområdet finnes det store grøntområder av bedre kvalitet enn på denne eiendommen. Grøntstrukturen innenfor planområdet ble avsatt tidligere da dette ble ansett som ikke-bebyggbart areal i den bratte skråningen.» «Planforslaget er i tråd med kommuneplanens formål.»

Vi viser også til rådmannens vurdering rundt utnyttelsesgrad under fanen «bebyggelsen» i saksfremlegg til førstegangsbehandling.

«Det er foreslått en utnyttelse på 45 % BYA for byggene over terreng. Dette er sammenlignbart med andre områder for konsentrert småhus eller blokkbebyggelse i nyere planer. Terrassebebyggelse blir ofte «strukket» i lengde for å følge terrenget, og får derfor et større fotavtrykk enn vanlige blokker, men til gjengjeld blir de mindre dominerende i landskapet. Mellom de tre bygningene og på sidene, blir det grøntarealer med lek, felles uteopphold og trappeforbindelser fra de flatere områdene ved 1. etasje til toppen der terrenget også flater ut. Se illustrasjonsplanen i vedlegg 6».

I planbeskrivelsen finnes det ellers snitt og illustrasjoner som viser planlagt bebyggelse.

Vi er glade for fylkesmannens roser krav til lekeplass i bestemmelser og krav til lekeareal. Vi har ikke regulert inn lekeplasser som eget formål, da det legges opp til mange forskjellige og varierte lekearealer spredt over hele planområdet. Lekeplassene er vist i illustrasjonsplanen, og krav til disse ivaretas også i bestemmelsene. Illustrasjonsplanen viser områder med sandkasser, klatrevegg, løpebane, sklier, samt større og mindre uterom med mulighet for variert lek. Det er også mulighet for naturlek på nordsiden av bebyggelsen.

Opparbeidelse og plassering av tursti er sikret i bestemmelsene under §3-1 og §3-3.

§3-1. Dagens tursti vest i B1 og GF1 skal opparbeides. Tursti kan oppføres inntil vestre avgrensning av B1 og GF1. I både plankartet og illustrasjonsplanen er turstien ivaretatt gjennom planområdet. I illustrasjonsplanen er turstien lagt inn med en bedre utforming som følger terrenget, slik at den gir bedre fremkommelighet enn slik den er nå. På plankartet er turstien stiplet. Bestemmelser for tursti er utformet i samråd med planavdelingen i Lier kommune.

2. Buskerud Fylkeskommune

Buskerud Fylkeskommune har ingen merknader til forslaget.

3. Statens Vegvesen

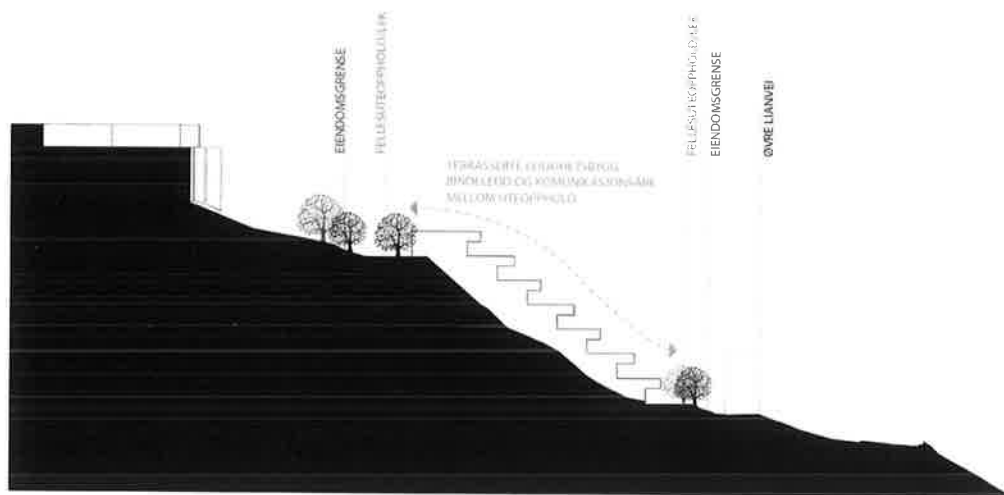
Statens Vegvesen har ingen merknader til forslaget.

Privatpersoner:

4. Beboerne i Stoppenkollen 23

Beboerne i Stoppenkollen 23 viser til tidligere merknad i forbindelse med varslingen, som de mener ikke ble tatt til følge. Klagen er rettet til kommunens ledelse. Naboer ønsker ikke etablering av takterrasser på ny bebyggelse pga. frykt for støy fra disse.

I illustrasjonsprosjektet er det vist takterrasser for samtlige terrassehus. Terrassene er hovedsakelig orientert mot nord og øst og ikke mot naboer i vest. Det planlegges ikke for felles takterrasser på de øverste takflatene, kun på inngangsplanet, som ligger på høyde med gangsti. Terrassene følger terrenget og terrasserer seg vekk fra nabobygg mot vest. I bygg A og B er det kun vist terrasser mot øst. I bygg C er det vist noen terrasser på inngangsplanet. For prosjektet er det nødvendig å kunne benytte seg av takflatene til felles uteoppholdsareal for at kravene skal oppfylles. Nabobebyggelsen ligger et nivå høyere enn gangstien. Vi ser av sol-/skyggediagrammer vist i planbeskrivelsen at det ellers ikke gir noen negative konsekvenser for naboeiendommen. Illustrasjonen nedenfor viser planlagt ny bebyggelse sett i sammenheng med nabobebyggelse på oversiden.



5. Johnny Skriudalen

Johnny Skriudalen klager over tidligere prosess og opprydding av veiarealer i forbindelse med tidligere plansaker. Han kommenterte også i forrige runde, etter varslingen av planarbeidet.

Vi viser til tidligere svar, skrevet i planbeskrivelsen: «Forslagsstiller har etter ønske fra Lier kommune inkludert deler av gnr/bnr 34/2 i planområdet for å unngå at man ender opp med fragmenter av reguleringsplan for Hasselbakken – Flåtan. De fleste av eiendommene som tidligere lå under nevnte reguleringsplan er omregulert/detaljregulert.» Merknaden angår ikke plansaken direkte slik vi ser det.

Vi viser også til rådmannens særskilte kommentar til innkommende merknad ved saksfremlegg til førstegangsbehandling.

«Skriudalen har kun blitt varslet om oppstart av planarbeid i denne omgang, i likhet med alle tilgrensende eiendommer, der et kart viser omrisset av hva som foreslås inkludert i ny plan. Dette er i tråd med varslingsreglene jf. plan- og bygningslovens § 12-8. Forslagsstiller har varslet arealet i samråd med kommunen. Gbnr. 34/2 som Skriudalen nevner, er adkomstveien til planområdet og skal være med som en del av reguleringsplanen. Rådmannen har bedt om at hele arealet som ligger regulert i gjeldende plan inkluderes for å erstatte dagens plan i dette området. Arealet er i dag regulert til veiareal og vil fortsette å være veiareal i ny plan.»

6. Lille Gløkke

Lille Gløkke klager over gesimshøyden og at ny bebyggelse vil ta fra henne utsikt over Lierdalen. Hun har allerede mye innsyn fra Nøste Panorama. Hun ber om at friområdet legges på framsiden av bebyggelsen.

Vi mener at plasseringen av ny bebyggelse følger tomtens topografi. Det foreslås kun én etasje mot oversiden av veien. Prosjektet er regulert med en gesimshøyde som ivaretar dette. Illustrasjonsprosjektet viser kun én inngang på fasade mot veien i det nærmeste terrassehuset. Det legges ikke opp til opphold på denne siden av bebyggelsen som er nærmest hennes tomt. Naboens hus ligger også på et høyere nivå enn veien. Vi ser av sol-/skyggediagrammer vist i planbeskrivelsen at dette ikke gir noen negative konsekvenser for naboeiendommen. Det henvises ellers til øvrige illustrasjoner i planbeskrivelsen.

Med vennlig hilsen

DRIV arkitekter as

