

Bærum kommune
Postboks 700
1304 Bærum
epost: post@baerum.kommune.no

Avløs, 24. januar 2018

PlanID 2016013 – Uttalelse og merknader til forslag til detaljregulering for Nesveien 15

Det vises til varsel den 30.11.2017 fra Bærum kommune vedrørende høring/offentlig ettersyn - detaljregulering for Nesveien 15. Vi er naboer til Nesveien 15 og har følgende merknader til et fremlagte forslaget til detaljregulering av Nesveien 15 PlanID 2016013

Høyder

Maks kotehøyde må ta hensyn til åsryggens profil og karakteristikk slik at åsryggen i størst mulig grad bevares sett fra Nesveien og også med tanke på fjernvirkning. Reguleringen må sikre at man ikke visker ut terrengformasjoner eller ødelegger området karakter med for høy bebyggelse.

Et meget godt grep for å få til dette er å legge moderat høyere bygg inn mot åsrygg med nedtrapping mot Nesveien. På denne måten ivaretar man åsens karakteristiske profil. Grepet med moderat høyere bygg inn mot åsryggen og lavere bebyggelse mot Nesveien er godt, og bør gjennomføres i hele planområdet.

Vår oppfatning er at foreslått utbygging med maks kotehøyde +93,4 nærmest åsen i Nesveien 15 ivaretar dette på en akseptabel måte. Maks kotehøyde er lest ut fra Planutvalgets vedtak 23. november 2017. Tegningene som følger saken viser at 4. etasje ligger på maks 93,4 moh. Under forutsetning av at maks kotehøyde er +93,4 moh uten mindre eller større oppbygg/tekniske innretninger eller lignende tror vi dette blir et godt prosjekt for nye beboere samtidig som det kan gli inn i det eksisterende bebyggelse.

Gjeldende reguleringsbestemmelser er vedtatt så kort tid tilbake som i 2004. Plan og bygningsloven setter krav til forutsigbarhet slik at dette også er et viktig argument for å ikke endre maks kotehøyde vesentlig fra dagens reguleringsplan der maks kotehøyde er ca +90,0 moh.

Takterrasser

Felles takterrasse til over 70 leiligheter vil medfører betydelig støy. Ved opphold på dette arealet på kveldstid og om natten vil støyen gå rett opp til vårt soveromsvindu. For oss er dette et svært vesentlig moment, og vi opplever at Planutvalget har tatt støyproblematikk som følge av takterrasser på alvor i alle tidligere vedtak for planområdet.

I planutvalgets møte 23. november 2017 fattet Planutvalget igjen vedtak om at det ikke skal etableres takterrasser på tomten.

I informasjonsmøte 17.1.18 uttaler Puls arkitekter og tiltakshaver at takterrasser ikke skal etableres og at bygget vil bli en etasje lavere enn angitt i forslaget til detaljregulering. På denne bakgrunn

mener vi det må fremgå skriftlig i reguleringsbestemmelsene at maks kotehøyde er 93,4 moh og at takterrasser ikke tillates på området. Under denne forutsetning ser vi positivt på det fremlagte forslaget.

Sikringstiltak – rasfare i skråning

Dersom det må utføres sikringstiltak under og/eller etter utbygging må kommunen sikre at dette ikke medfører varige tiltak/konstruksjoner som er sjenerende for området eller ødelegger dets karakter.

For øvrig stiller vi oss bak de innsendte merknadene fra Avløs Vel.

Med vennlig hilsen
Morten Rønqvist og
Thale Kinne Rønqvist

Nestoppen 8A
1344 Haslum