

Naboer til felt B2.1, Bekkestua Sør

v/Per Olav Ramstad

Bekkestua, 18.mai 2021

Kleivveien 17

1356 Bekkestua

Bærum Kommune

v/Regulering

ArkivsakID: 15/152661

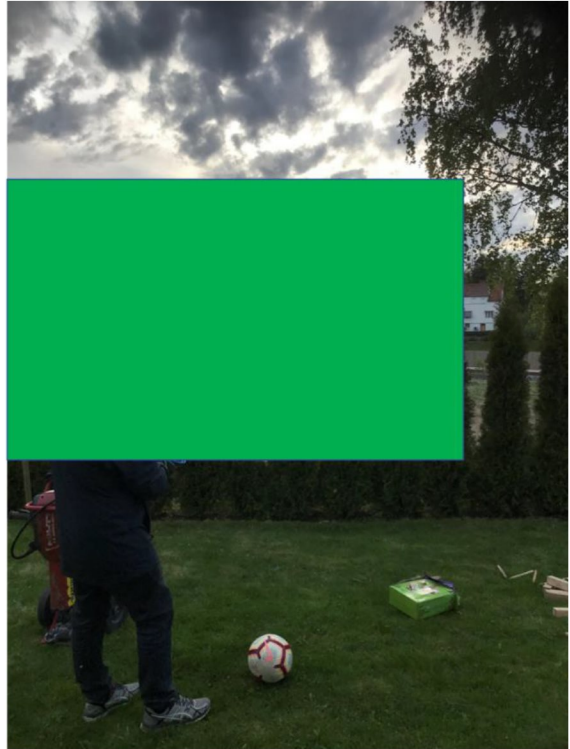
Regulering i Bærum Kommune bryter med vedtak fra Planutvalget 25.06.2020 ved å legge inn for høye høyder i Bestemmelsene for Bekkestua Sør, felt B2.1

25.juni 2020 besluttet PU etter fremleggelse av forslag fra Terje Hegge (H) å sette en begrensning på 2 etasjer på felt B2 langs Kleivveien av hensyn til eksisterende bebyggelse. Utbyggers foreslåtte løsning på 10 meter høyde på planert terreng ble for høy og ville vesentlig forringe bokvalitet til eksisterende beboere.

20.mai skal PU 2.gangs behandle Bekkestua Sør, og i den forbindelse er det fra Bærum Kommune fremlagt reviderte Reguleringsbestemmelser (Områderegulering, PlanID: 2016009, Saksnummer: 15/152661 Dokument: 5297046) til beslutning. På side 3, **punkt 4.1 står det: «For felt B2.1 er tillatt byggehøyde inntil 7,5 m til gesims fra ferdig planert terreng.»**

Det er ikke besluttet hvorvidt husene skal ha flatt tak eller saltak, selv om illustrasjoner i saken viser flatt tak (bekreftet per telefon med Spor Arkitekter v/Arne Sunde). I sum vil da forslaget i reviderte bestemmelser med ferdig planert terreng, bolighøyde 7,5m til gesims samt saltak gi opp mot 10 meters høyde fra dages grunn. Regulering omgår dermed intensjonen med PUs beslutning fra 25.juni 2020 om å redusere høyde fra 10m til to etasjer, og hensynet til naboer vil ikke være ivaretatt som tenkt.

10 meter opp, 4-5 meter fra tomtegrensene vil utgjøre en vesentlig ulempe for oss vedrørende vesentlig mer skygge og redusert utsyn fra stue. Under har vi forsøkt å illustrere. Bildene er tatt fra stuehøyde. Vi målte 4 meter fra tomtegrense og satte opp en stang som er nøyaktig 10 meter fra dagens terreng.



Hus på to etasjer er normalt 2,4 m+2,4 m+0,4 m+ 0,4 m= 5,6 m (flatt tak). Med 0,5-1,0m opparbeidet terreng er vi på 6,1m-6,6m høyde (inkl tak) fra dagens terreng. Dette vil fortsatt være en ulempe for naboer, men vesentlig bedre enn 10m.

Vår innstilling er at punkt 4.1 i Bestemmelsene endres:

Fra: «For felt B2.1 er tillatt byggehøyde inntil 7,5 m til gesims fra ferdig planert terreng.»

Til: «For felt B2.1 er tillatt byggehøyde kotehøyde 56m + 6,5m til høyeste punkt på husene. Takterasser er ikke tillatt».

Denne endringen vil være i tråd med beslutning fra PU 25.6.2020, ivareta intensjonen om hensynet til eksisterende bebyggelse, samt gi mulighet til å opparbeide grunnen ihht krav om fall mot senter av jordet.

Med vennlig hilsen,

Per Olav Ramstad

Per Speich

Tony Ellis