

Johan Schanke Petersen  
Nordliveien 22B  
1368 Stabekk

Stabekk 24. mars 2021

## Professor Kohts vei 77-87 PlanID 2017022

Jeg er i likhet med mange andre, nær nabo av Professor Kohts vei 77-87 og deltok i det digitale informasjonsmøte den 16. mars.

Innledningsvis, jeg har ingen motforestillinger til at området blir utviklet, men har derimot noen innsigelser til deler av prosjektet.

Min bolig har adresse Nordliveien 22B (gårds- og bruksnummer 14/704) og jeg vil være en av de nærmeste naboene til bygg A (ref Professor Kohts Vei 77-87 – illustrasjonsplan). I følge presenterte tegninger vil høyde på bygg A og C være så høye at de vil ta mye av min eiendoms sikt samt at de to øverste etasjene vil kunne se ned på min tomt. Jeg har på min tomt annet bygd et basseng med tilhørende terrasseområde som brukes aktivt i perioden april/mai til august/september. Mitt hus har i tillegg store vinduer og glassskyvedører som gi bygg A og C med dagens foreslåtte tegninger, direkte innsyn og gjennomsyn i hele mitt hus, herunder fire stuer, over to etasjer. I følge tegninger så er mitt bassengområde på kote 31-32.

Slik planforslaget er i dag er det flere forhold jeg vil bemerke:

- Planforslaget gir uttrykk for at det er alt for stort.
  - Nabostrøket til utbyggingen består av småhusbebyggelse med innslag av flere kulturminner. Kommunen har gitt uttrykk for at denne småhusbebyggelsen skal beholdes og bevares og at eventuell ny fortetning skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
  - Et boligselskap med anslagsvis 160 – 180 leiligheter med tilhørende uteområde og garasjeanlegg vil ikke harmonere med kommunens uttrykk om at ny fortetning skal tilpasses eksisterende bebyggelse.
- Det er planlagt bygget alt for høyt. Selv med planutvalgets ønske om noe redusert høyde vil det bli for høyt.
  - Med en gesimshøyde på **kote 37,5** vil dette på ingen måte harmonere med Nordliveiens flate parti som ligger på kote 31 – 32.
  - Mitt basseng og terrasse ligger også på kote 31 – 32. Med en blokk med en gesimshøyde på kote 37,5, **seks meter fra min tomtegrense** vil dette blokkere store deler av min utsikt samt gi en betydelig forringelse av min bruk av basseng, terrasse og hage. Høyden på bygget bør ikke være mer enn 31,5 kote.
  - I informasjonsmøte den 16. mars ble det informert om at planutvalget ønsket revidert planforslag med reduserte høyder og at høydene skal ta hensyn til bebyggelsen i Nordliveien.
- Hensynet til naboer
  - Planforslaget tar ikke godt nok hensyn til nabolaget og spesielt ikke til bakenforliggende bebyggelse i Nordliveien. Det er tilfredsstillende at planutvalget også har sett denne problematikken og derfor krever økt hensyntaking i revurdert

forslag. Jeg ber at planutvalget *ikke godkjenner* reguleringsplanen hvis det er manglende vilje hos forslagsstiller til å drastisk redusere høyder på blokkene.

- Ny høring
  - Reguleringsplanen er lagt ut til høring, men planen er ikke endelig og det vil komme endringer som jeg ikke vet resultatet av. Om reguleringsplanen vedtas slik den er presentert i dag, hvor ikke mine eller andres innspill er hensyntatt må jeg vurdere hvorvidt dette kan gi rettslige etterspill. En revidert plan som ikke tar hensyn til innkommende merknader må med andre ord legges ut på ny høring før vedtak fattes.

I henhold til reguleringsbestemmelsene så ønsker utbygger å bygge 1,5 meter høye installasjoner på opptil 20 % av takene over kote 37,5. Det vil si at toppen av bebyggelsen vil ende på kote 39. Med andre ord kan dette medføre **tre etasjer** over mitt basseng- og uteområde. Dette vil naturlig nok også påvirke Nordliveiens flate parti og hindre utsyn fra bakenforliggende eiendommer ytterligere. (Det kan nevnes at i løpet av det siste året har planprosessen medført at den prosentvise muligheten til å bygge på takene har økt fra 15 % til 20 %. Dette tolker jeg også til at det høyst sannsynlig blir bygget på minst 15 % av takflaten).

Slik forslaget er i dag er dette ikke en akseptabel løsning for meg. Jeg ser fram til en oppgradering av området sådan, men det må gjøres endringer av dagens forslag hvor høyden på byggene A og C **reduseres betydelig** da dette ikke harmonerer nærmeste naboeiendommer og bruken av disse. Det vil også være en betydelig forringelse av bruken samt også verdien av min eiendom.

Mvh

Johan Schanke Petersen