

Fra: Wiggo Johansen <wijo@isurvey-group.com>
Sendt: torsdag 25. mars 2021 21:45
Til: Bærum kommune Post
Emne: Professor Kohts vei 77-87, planID 2017022
Vedlegg: Soldiagrammer.pdf

Kategorier:

Planens navn: Professor Kohts vei 77-87
PlanID: 2017022

Merknader til planforslaget

Hei

Viser til forslag til reguleringsplan for Professor Kohts vei 77-87. Vi bor i Ekeliveien 4A, og blir boende med dette prosjektet som nærmeste nabo.

Vi ønsker først å poengtere at vi er positive til at området transformeres til et boligområde, da området idag fremstår som slitent.

Vi har følgende merknader til planforslag som vi mener må hensyntas:

- Foreslått plan fremstår altfor massivt med hensyn til høyde og volum ifht. omkringliggende bo-områder. Av eiendommene som grenser til prosjektet vil dette særlig påvirke lys- og solforhold mot eiendommene i Ekeliveien.
- Ekeliveien er kun nevnt med 1 setning i planforslag-dokumentene, i motsetning til Nordliveien som nevnes/drøftes flere steder i planforslaget. Vi mener at det er underpoengtert i planforlaget prosjektets betydelige problemstillinger mot Ekeliveien.
- Skygge: Plantegningene viser at bygningene mot Ekeliveien skal ha hhv. 4 etasjer (I-bygget) og 5 etasjer (H-bygget). I-bygget er planlagt å ligge 6 meter fra tomtegrensen (til Ekeliveien 2), og H-bygget 10,5 meter / 12,5 meter fra tomtegrensen (til Ekeliveien 4A). Høyde på disse nybyggene er enorm, også ifht. til eksisterende bygg (som skal rives) på tomten. Vi mener at bygg I og H planlegges for nært tomtegrensene, og da spesielt på grunn av høyden på byggene. Planforslaget innehar kun 1 side med soldiagram (på jevndøgn), hvor eneste tekst om Ekeliveien er «*Bebyggelsen i nord som vil kaste skygge på Ekeliveien 2 og 4 sen ettermiddagen vinterstid*». Dette mener vi er en vesentlig underpoengtering av skyggeproblematikken mot Ekeliveien 2 og Ekeliveien 4A. Vedlagt følger soldiagram for flere ulike datoer (på et gitt klokkeslett) mottatt fra arkitekt i prosjektet på forespørsel fra oss. Disse viser at Ekeliveien 4A og Ekeliveien 2 vil få betydelig skygge fra byggene i en lang periode (dvs. måneder). Vi (Ekeliveien 4A) vil oppleve betydelig skygge fra I-bygget formiddager tidlig på året, mens H-bygget vil gi betydelig skygge både dagtid og ettermiddag gjennom store deler av året. Vi mener at skyggeproblematikken mot Ekeliveien må håndteres ved at I- og H-bygget bør ha 2 etasjer, og maksimalt 3 etasjer inkludert eventuelt innsunkede toppetasjer. Dette begrunnes også med høyden på bygget som i dag står nærmest vår tomtegrense. Vi mener også at prosjektet må legge frem ytterligere soldiagram-analyser som tar for seg en lengre tidsperiode, samt flere klokkeslett innenfor hver dag (senere og tidligere på dagen). Vi mener også at I- og H-bygget bør flyttes lengre fra tomtegrensene.
- Innsyn: Høyden på I- og H-bygget, samt at de bygges nært tomtegrensene vil resultere i betydelig innsyn fra disse byggene til tomtene og husene i Ekeliveien 4A og Ekeliveien 2.

Tidligere skjermet/privat hage, vil ved nybyggene få et betydelig innsyn. Dette er selvsagt noe som vi ikke ønsker.

- Utsikt: Ekeliveien 4A og Ekeliveien 2 vil miste utsikten sin mot sør, som følge av I- og H-bygget. Dette mener vi ikke er i tråd med utbyggers påstand om at naboer til prosjektet skal kunne se «gjennom eller over» prosjektet.
- Vegg mot Ekeliveien: I- og H-byggets massive høyde og volum vil fremstå som en massiv vegg mot Ekeliveien. Vi (Ekeliveien 4A og Ekeliveien 2) bygges praktisk talt «inn» og vil bli skyggelagt store deler av dagen. Vi ønsker at prosjektet fremskaffer en fotomontasje sett fra Ekeliveien mot prosjektet, slik at man visuelt får frem prosjektets «vegg» mot Ekeliveien.

Med vennlig hilsen

Wiggo Johansen og Charlotte Muri

Ekeliveien 4A, 1368 Stabekk