

SAMMENDRAG AV INNKOMNE MERKNADER TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Caroline Haukeland og Ivar Greiner, Ekkoveien 6c:

Er opptatte av solforholdene på egen tomt i forhold til ny bebyggelse. I dag har de sol fra morgen til kveld også gjennom vinteren og de mener det nordligste huset vil sperre for all sol på dagtid om vinteren fordi det ligger høyere i terrenget enn eksisterende låve (som skal rives). Ønsker derfor at kommunedirektørens planforslag, alternativ 2 som ble lagt frem til 1.gangs behandling, er forslaget som vedtas. De viser hvordan solen treffer dem om vinteren ved bilder med dato og klokkeslett.

Kommunedirektørens merknad

Det er utarbeidet en sol- og skyggeanalyse som viser solforholdene til Ekkoveien 6c ved eksisterende situasjon og ved fremtidig situasjon ihht. planforslaget alt.1.

Denne viser at det ved jevndøgn(21.mars) i dag er sol på tomt og hus hos 6c både kl. 12 og kl. 15. Ved bygging ihht planforslag vil det nordligste huset, som har mønehøyde c+57,5 kaste skygge på huset i Ekkoveien 6c kl. 12, mens det kl. 15 vil være sol der. Mer nøyaktig opptegning viser imidlertid at skyggen kl. 12 bare er helt nederst på fasaden med den husplasseringen og høyden som nå ligger inne i planforslaget.

Det er sett på om det å hhv. senke huset 1 meter eller ta vekk en etasje (senkes da 2,5m) ville hjelpe. Det viser seg at 1meter lavere nytt hus gir samme skyggevirkning kl. 12 ved jevndøgn.

Alternativet med å fjerne en etasje vil gi bedre solforhold for nr. 6c også kl. 12 ved jevndøgn.

Problemet er da utnyttelsesgraden på 15% BYA, som med tomter på minimum 700m² bare kan ha maksimalt 105m² BYA, som også inkluderer garasjen. Det vil derfor bare bli ca. 60 m² boareal dersom huset må være i en etasje. Det vil ikke være en familiebolig eller akseptabel størrelse for en ny enebolig økonomisk sett. Flytting av nytt hus lenger vest, der låven er, vil være en dårlig løsning i forhold til tomtearrondringen når det tillates 4 hus (søkk i terreng og nye eiendomsgrenser tett på).

Kommunedirektøren mener derfor det må derfor aksepteres at 6c har en terrengmessig beliggenhet som gjør at noe sol vil forsvinne midt på dagen ved jevndøgn denne utbyggingen.

Statsforvalteren:

Viser til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen og etterspør bedre redegjørelse av barns tilgang til grønnstruktur og leke- og oppholdsarealer for variert fysisk aktivitet. De ønsker også redegjørelse for trafiksikker skolevei.

De peker dessuten på naturmangfoldsrapporten som bl.a. omtaler en ask og en alm i foreslått vegetasjonsbelte. Disse artene er vurdert som sterkt truet i rødlisten for 20221. Statsforvalter ber derfor om at disse trærne tegnes spesifikt inn på plankartet.

Kommunedirektørens kommentar

Forholdene for barn- og unge vil bli bedre omtalt i planbeskrivelsen. Forholdene er akseptable med gang- og sykkelveier helt frem til Tanum barneskole og gangvei og fortau til Bjørnegård ungdomsskole. Litt større områder for lek og aktivitet finnes ved Jardarkollen (nedlagt hoppbakke) 320m å gå på boligvei med lav trafikk eller ved ungdomsskolen og Jardars idrettsanlegg ca.450m å gå.

Kommuneplanen setter ikke krav til felles lek- og uteoppholdsarealer før utbyggingen har **mer** enn 4 boliger. Med 700m2 tomter vil de minste barna kunne leke i hagene og dessuten kunne få små naturopplevelser i vegetasjonsbeltet tett på.

Registrert alm og ask skal vises i plankartet som trær som skal bevares.

Viken fylkeskommune:

For bedre å ivareta kulturminnet det gamle småbruket er, støtter de kommunedirektørens planforslag til 1.gangs behandling med tre eneboliger som i større grad viderefører tunstrukturen. For øvrig har de ingen merknader til foreslått utbygging.

Kommunedirektørens kommentar

Tas til etterretning.