

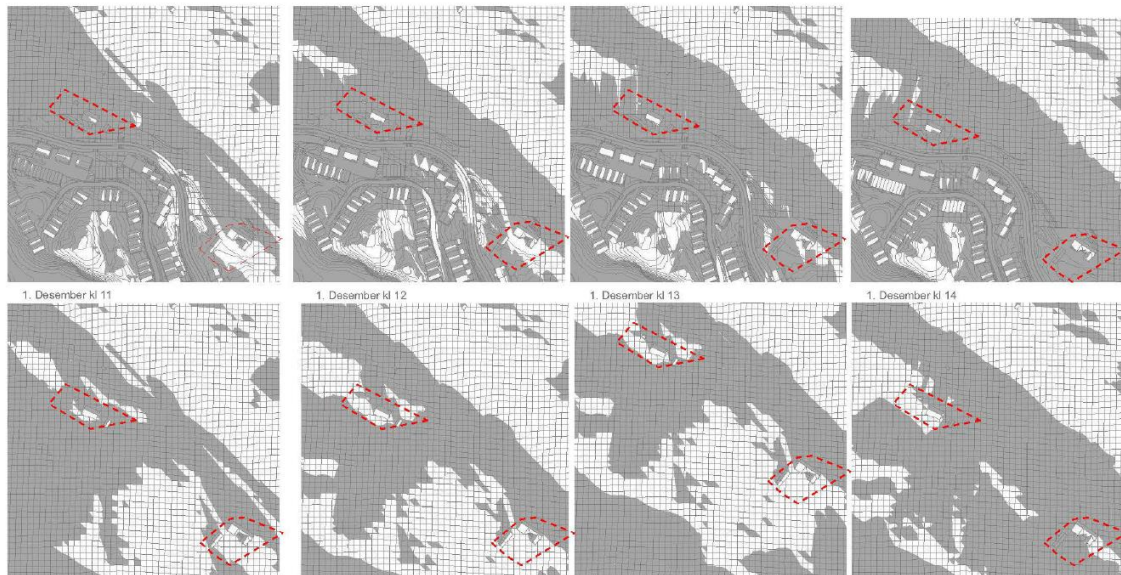
Ulset vest – Endringer i planmateriale etter nabomøte 16.10.24

Det ble avholdt et dialogmøte med naboer på Ulset, 16 oktober 2024, vedrørende konsekvenser av planlagte tiltak for solforhold i området, i tillegg til endringer knyttet til innsyn, støy og nye veier i området. Forslagstiller, plankonsulent, PBE (Byplan) og naboer (Ulsetstemma 4 og 6) deltok på møte. I etterkant av nabomøte er det gjort justeringer for å imøtekomme naboene. Endringene er oppsummert i det følgende.

Endringer i sol/skygge-illustrasjoner

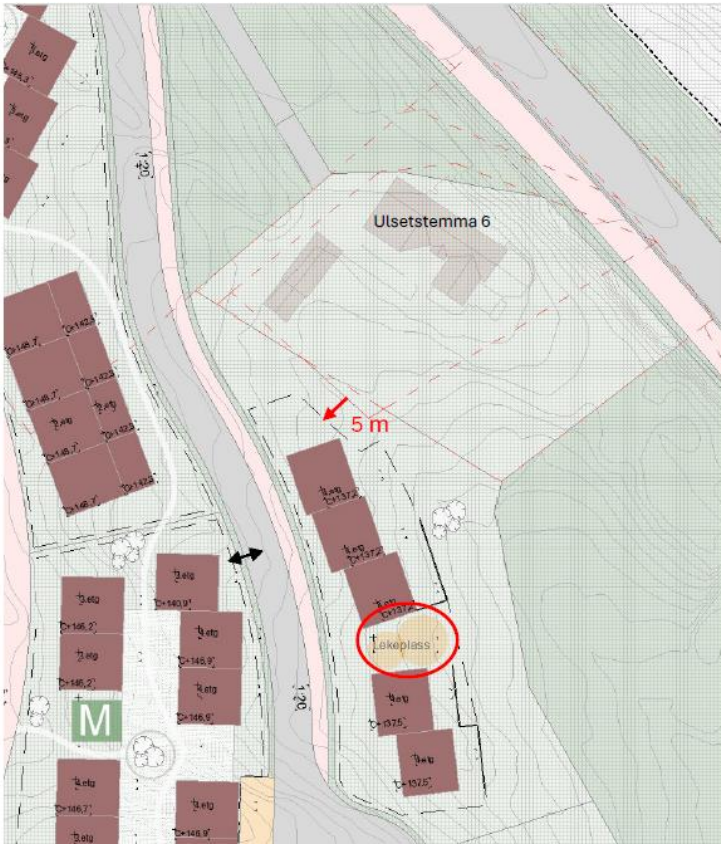
I alle reguleringsplaner skal det utarbeides sol skyggeanalyse som viser hvordan ny bebyggelse påvirker solforhold i området. Kommunen stiller krav til tidspunkt hvor solforhold skal belyses, det er vårjevndøgn og mai som skal vises. Det er utarbeidet sol skygge analyser som viser at ny bebyggelse vil kaste skygge på Ulsetstemma 6 og 4 i kortere tidsrom, se vedlagte presentasjon. Sol skygge analysene viser terreng og ikke vegetasjon. I møtet ble det fremsatt ønske om at solforholdene også skulle belyses i desember. Det er derfor lagt til analyser for vintersolhverv. Disse viser at bebygd situasjon vil påvirke solforhold noe for Ulsetstemma 4 og 6 i tidsrommet mellom kl 11- 14 i desember.

Øverste rekke viser ny bebyggelse, og nederste rekke viser eksisterende situasjon.

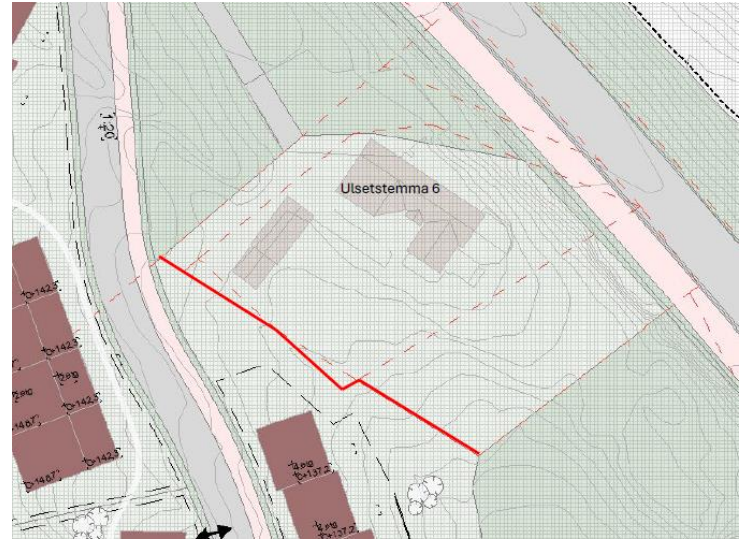


Endringer knyttet til innsyn

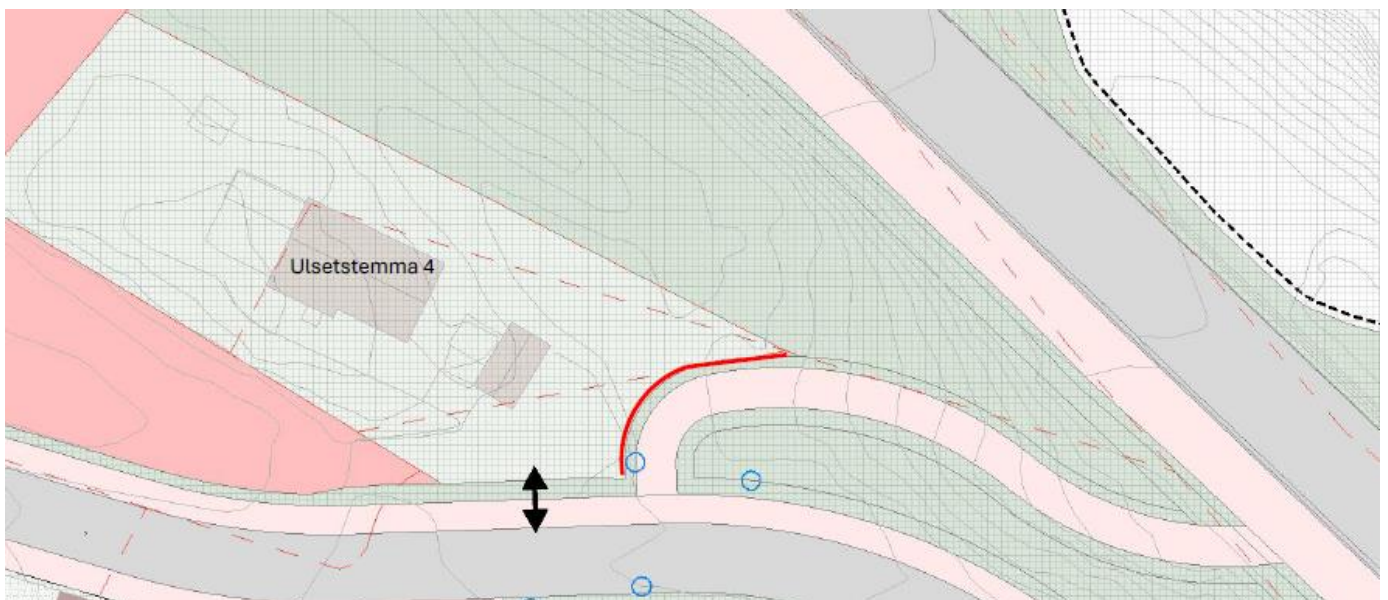
Videre har nærlekeplass blitt flyttet lenger unna Ulsetstemma 6. Byggegrensen har også blitt flyttet 5 m fra eiendomsgrensen (figur 1). Naboer spilte inn at det var ønskelig å kunne sette opp gjerde i eiendomsgranse. Dette er regulert etter byggesaksforskriften for Ulsetstemma 6 (figur 2). For Ulsetstemma 4 er det lagt til en bestemmelse som tillater oppført skjerm innenfor byggeformålet (figur 3).



Figur 1

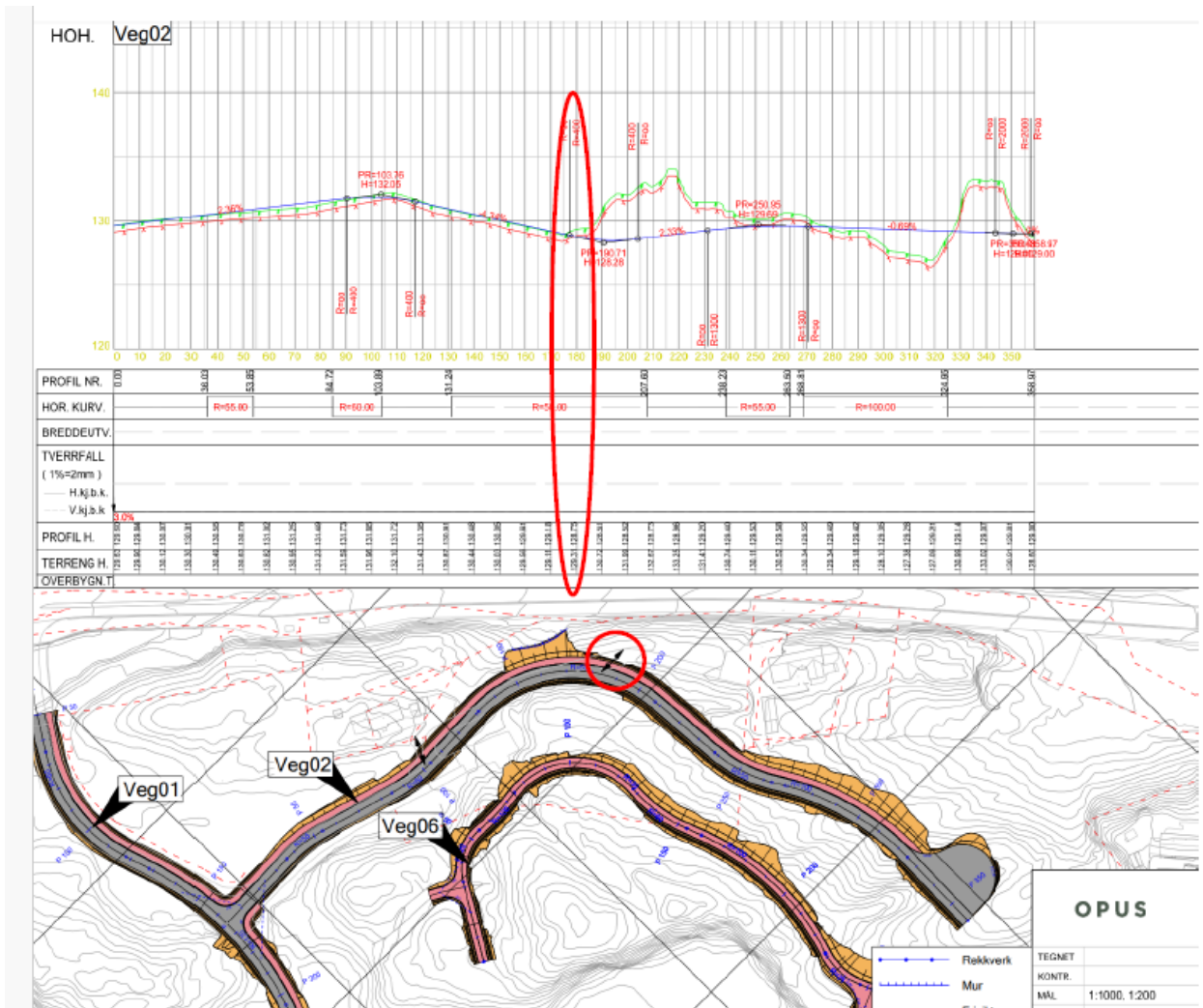


Figur 2

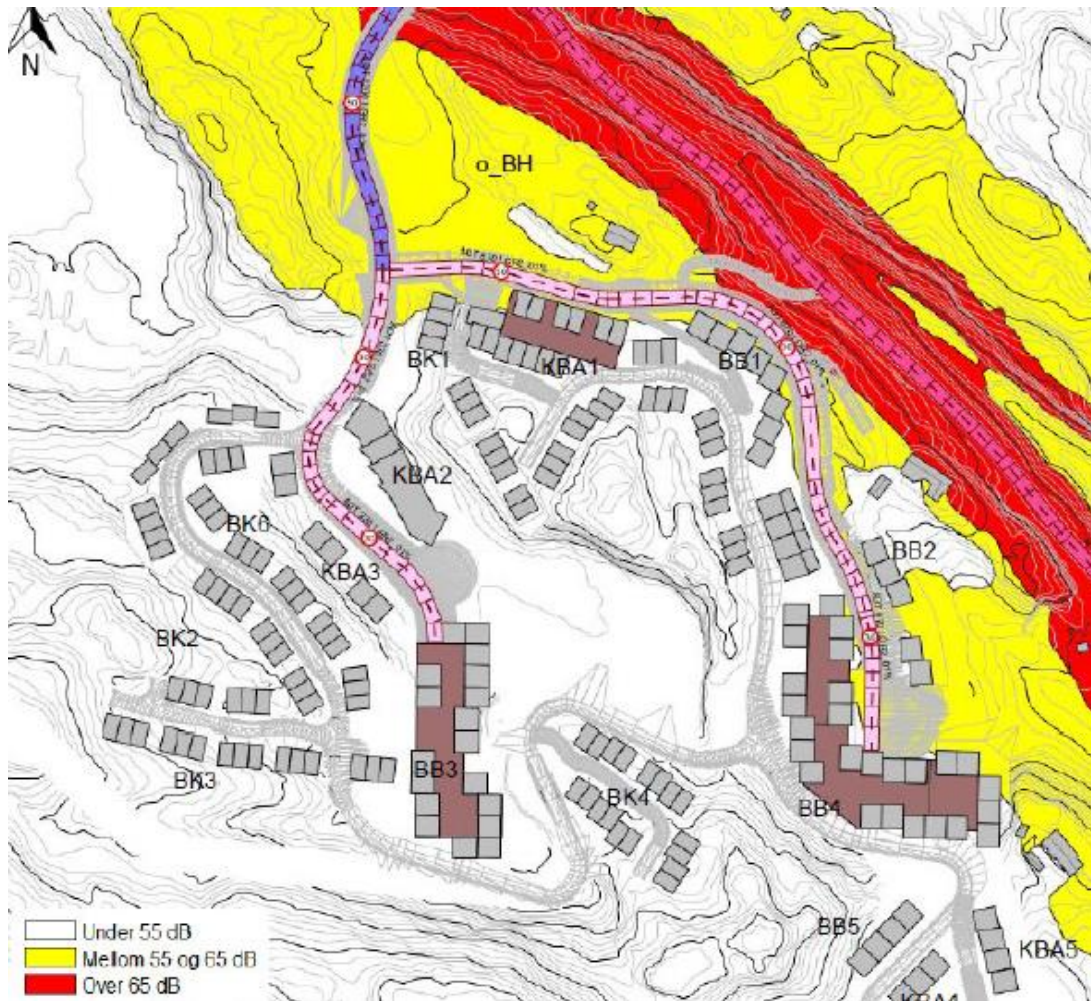


Figur 3

Det er ikke gjort endringer knyttet til vei og avkjørsler eller støy, ettersom disse teamene er tilstrekkelig håndtert i planprosessen. I møte med naboer ble det belyst hvordan temaene er håndtert. Veitegninger som følger plansaken viser at avkjørsel til Ulsetstemma 6 får en god tilknytning til ny vei (figur 4). I forhold til støy viser støykart at hovedandelen støy kommer fra hovedveien i øst. Begge eiendommene har en støysituasjon under 55 db i hagen sin (figur 5).



Figur 4



Figur 5