

Ski kommune

postmottak@nordrefollo.kommune.no

Ski 10.10.2020

Saksnummer 20/00053 Skolekvartalet i Ski sentrum, høring av forslag til detaljreguleringsplan,

Merknad fra Bernt Magnus Myhrer og Geeta Fagernes, Sandertunet 4 gnr. 132 bnr. 77.

Forslag til detaljreguleringsplan for Skolekvartalet i Ski sentrum er lagt ut til høring med frist for innspill 11.10.2020.

Vår eiendom Sandertunet 4 ligger øst for planområdet og blir påvirket av forslaget, vesentlig ved at eiendommen får redusert soltimer. Illustrerende soldiagrammer viser at uteplassen mot vest blir helt skygget kl. 17 21. mars og kl. 19 21. juni. Dette reduserer kvaliteten for vårt uteareal vesentlig.

Illustrerende soldiagram basert på høyder vedtatt i områdeplanen viser at opparbeidet uteplass mot vest fremdeles vil ha sol etter kl. 19 21. juni.

Vedtatt maksimal gesimshøyde i områdeplanen er kote +161 for nærmeste bebyggelse (felt BBB2). I tillegg er det lagt opp til mulighet for tekniske rom på taket. Foreslått maksimal gesimshøyde i planforslaget er + kote 165, tekniske rom er ikke tillatt over dette – utenom heis og trappehus. I tillegg kommer også foreslått transparent rekkverk over maksimal gesimshøyde (bestemmelsenes § 4.1). Dette vil øke gesimshøyden med 1,1 meter.

Det betviles at høyden på eventuelle tekniske rom vil overstige 4 meter, i tillegg til trapp- og heishus. Det betviles også at areal og lengde for eventuelt teknisk rom vil tilsvare størrelsen på foreslått 5. etasje.

Merknad alt. 1.

Det ønskes at høyder langs Sanderveien forholder seg til maksimale høyder vedtatt i områdeplanen.

Merknad alt. 2.

Om utvalg for areal, klima og byggesak vurderer å beholde maksimale byggehøyder som foreslått i detaljplanen, anmodes det om at utforming og størrelse på øvre etasje detaljeres i bestemmelsene tilpasset illustrasjonsplanen. I dette ligger at det bestemmes minste avstand for tilbaketrekking i forhold til underliggende gesims og også at fotavtrykket for øvre etasje bestemmes enten i maksimal størrelse eller som en maksimal prosentandel av underliggende etasje. Henvisning i bestemmelsene § 9.4 til størrelse vist i illustrasjonsplanen bør fremdeles være retningsgivende for utformingen.

Mvh

Bernt Magnus Myhrer / Geeta Fagernes