

SOLFORHOLD OG KONSEKVENSER FOR NUH 4A OG 4B

Illustrasjoner og kommentarer:

Fig. SS 02. Solforholdene oppfattes som gode / akseptable for 21 juni. Kl.1800, kl.1300 og kl.1700. For 21 mars er solforholdene akseptable kl. 1200. Det er dårligste forhold kl. 1500. Dette er ofte det tidspunkt som til enhver tid er vanskeligst med hensyn til solforhold. Det er bygg 5 som kaster skygge på tomte.

Vi ønsker her å gjøre en liten vurdering av hva konsekvensene er for foreslåtte løsning samt vurdere hva som er gjort og om det innenfor rimelighetens grenser burde foretas andre tiltak i den aktuelle situasjonen.

Fig. SS 01. Flyfoto som viser uteområdene rundt NUH 4a og b. Det fremgår av foto at uteområdene som vender mot JM Norge sitt prosjekt ikke er i aktiv bruk. Derimot er det bygget en takterrasse i 2. etasje mot sørvest. Denne vises på foto. Høyde og plassering ligger slik at den ikke blir påvirket av utbyggingen.

Fig. SS 02. Viser at solforholdene 21 juni er gode til alle aktuelle tidspunkt. Dette er de viktigste tidspunkt.

Fig. SS 03. Viser solforholdene 21 mars kl.1200 og 1500. Det er lange skygger dette tidspunktet. Stort sett alle bygg i området kaster skygger inn på sine respektive nabotomter på dette tidspunktet.

Fig. SS 04. Viser sol og skygge på 4a og b som om den ville være uten bebyggelse og uten bearbeiding av tomten. Som det fremgår, vil store deler av tomten ligge i sol hele året, selv om deler av arealet mot sør blir liggende i skygge.

Fig. SS 05 og fig. SS.06 To figurer som viser en mulig/ tenkt utnyttelse av en fremtidig utnyttelse av NUH 4a og b. Utbyggingen er i omfang omtrent like omfattende som bygg 5. De er antatt en parkeringskjeller med uteområde på dekke av denne. Utvendig terreng over parkeringskjeller er vist liggende 2,5 – 3m lavere enn 1. etasje og bygg 5. Dette gir relativt gode solforhold på uteområdene 21mars kl. 1400 og ingen skygge på balkongene, og noe mindre sol kl.1500 hvor de nederste balkongene blir noe berørt av skygge.

Fig. SS 07. Viser et tenkt tilfelle med bygg 5 planlagt i bare 2 etasjer. Sammenlignet med bygg med inntrukket 3. etasje ser vi at forskjellen i lengden på skyggen er liten. Dersom bygg og terreng for et nybygg i 4a og 4b heves ytterligere enn vist i snitt fig. SS 08 vil det bli enda mindre skygge på uteområdene for 4a og b.

Argumentasjon:

Løsningen som er foreslått har i flere runder blitt justert for å gi best mulige solforhold til bolig i 4a og b. Vi mener at solforholdene er godt ivaretatt. At bygg kaster delvis skygge på nabobygg/ tomter 21 mars kl. 1500 er ikke uvanlig. Dette er trolig tilfelle for de aller fleste boligene i området.

- Vi har tidligere forsøkt å rotere bygg 5 slik at det ble liggende parallelt langs NUH, da med langside og balkonger mot nordvest for å få ettermiddags og kveldssol. Støyberegninger viste at fasadeliv både mot NUH (nordvestre side) og motsatt langside (mot sør øst) da ville bli liggende i gul støysone. Utvendig areal i stille sone ville da også bli redusert. En rotasjon av bygget er derfor ikke gjennomførbart.
- Fasadelivet mot 4a og 4b i 3. etasje er kraftig inntrukket. Med unntak av trappesjakt. Denne kan flyttes 1-1,5 m inn i bygget, men vil i praksis bety lite i forhold til skyggen på nabotomten.
- Å fjerne toppetasjen som vist i fig. SS 07 viser at det gir liten forskjell på skyggen på uteområdene i 4a og b.
- I dagens situasjon er uteområdet på bakkeplan på sørsiden av eksisterende bygg ikke benyttet. I dag benyttes en relativt stor balkong/takterrasse i 2. etasje som uteareal. Denne takterrassen vil ikke bli berørt av skygge kl. 1500 den 21 mars
- Bygget (Bygg 5) er trukket langt unna tomtengrensen mot 4a og 4b. Hjørner henholdsvis 7 m og 12 fra eiendomsgrensen. Bygningslovens generelle regel har i utgangspunktet krav til 4 meter for 2 etasjes bygg med saltak.
- Dersom et nytt prosjekt utvikles på 4a og 4b vil det være mulig å etablere utvendig terreng med en høyde som gir bedre solforhold på tomten enn i dag.

Konklusjon:

Bygg på NUH 4a og b vil få gode solforhold også etter utbyggingen. Etter å ha vurdert konsekvenser for både dagens bygg og mulige fremtidige løsninger, mener vi foreslåtte løsning må være en akseptabel løsning.

JM Norge har etter vår mening vis god vilje og foretatt begrensninger på sin utbygging og tomt, for å ivareta naboens interesser. 3. etasje er redusert/ inntrukket og lange avstander til nabogrense.

Ytterligere reduksjon av bygg 5 vil være en større ulempe for JM Norge enn dagens forslag er for nabobygget. Vi må også kunne peke på at det er i hovedsak den naturlige topografien, at 4a og 4b ligger lavere i skrånende terreng, som er en viktig årsak til lang skygge. Dette kan ikke eliminere JM Norge sin mulighet til å bygge på egen tomt. Mange steder er det naturlig skygge 21 mars kl. 1500 .



Fig. SS01. Flyfoto som viser uteområdene for NUH 4a og 4b. Uteområdene som får skygge av ny bebyggelse er ikke i aktivt bruk i dag. Det er bygget en takterrasse i 2. etasje som er solrik. Denne blir ikke påvirket av ny foreslått bebyggelse.



Sol skygge 21 juni kl. 0900



Sol og skygge 21 juni kl. 1300



Sol skygge 21 juni kl. 1800

Fig. SS 02. Sol og skyggeforhold på de vanligste tidspunkter i juni. Som det fremgår er det særdeles gode forhold denne dato.



Sol / skygge 21 mars kl.1200



Sol skygge 21 mars kl. 15.00.

Fig. SS 03. Sol og skyggeforhold på de vanligste tidspunkter i mars .



Tomtens omfang vist i gult.



Fig. SS 04. Tre figurer som viser skygge på 4a og 4b 21 mars **kl.1300, kl. 1400 og 1500**. Uten bebyggelse og uten bearbeiding av tomt. (Omfang av tomt/ tomtegrenser er vist på figur med gul tomt)



Fig. SS 05. To figurer som viser skygge på 4a og 4b 21 mars kl. 1400. med en tenkt utbygging med relativt samme omfang.

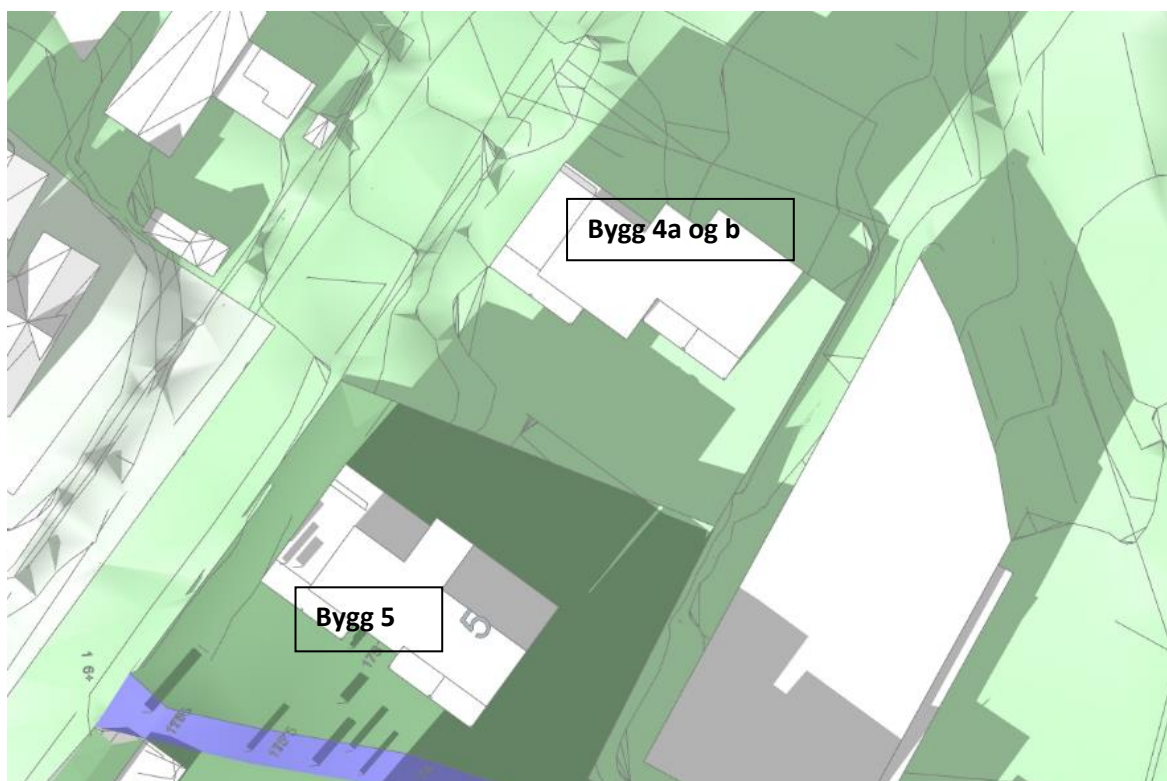


Fig. SS 06. To figurer som viser skygge på 4a og 4b 21 mars kl. 1500. med en tenkt utbygging med relativt samme omfang.

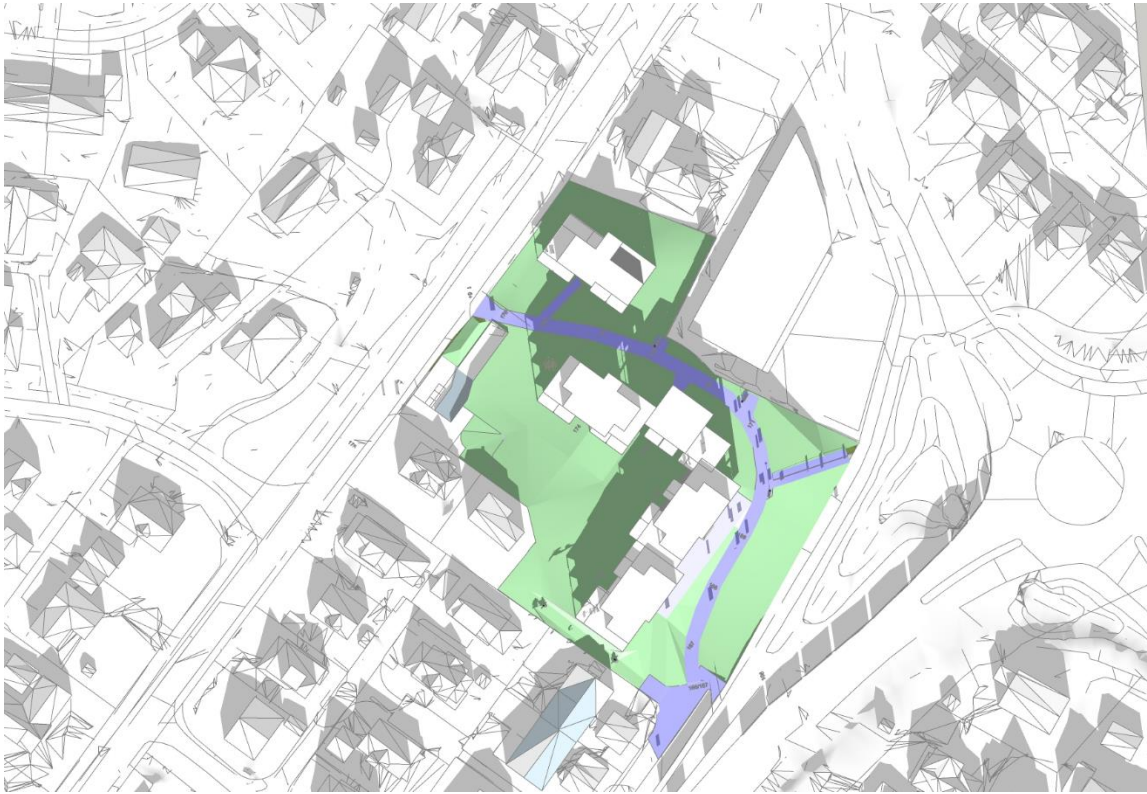


Fig. SS 07. Bygg 5 er redusert til to etasjer (kun fjernet 3. etasjen uten øvrige endringer). Skygge er kl. 21 mars kl. 1500 Reduksjonen av skyggen er minimal sammenlignet med en inntrukket 3.etg.



Fig. SS 08 Viser ca. høydeforskjell på bygg 5 og en tenkt bebyggelsen på 4a og 4b slik høyden er i illustrasjoner SS 05, SS06 og SS 07. Avstanden mellom byggene relativt stor. Det er også sannsynlig at ved planleggingen av en ny bebyggelse vil legge bygg og uteområder enda høyere. Da vil en enda mindre del av uteområdene få skygge.

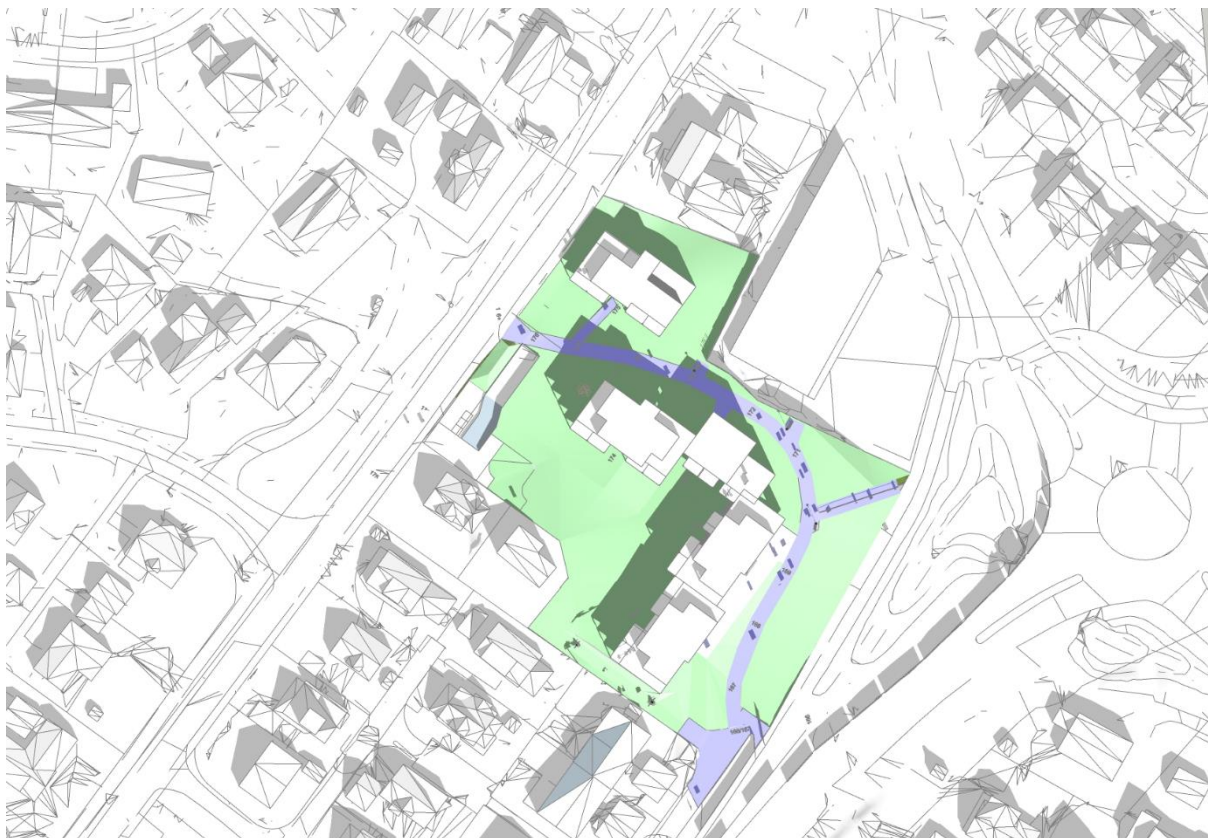
SOLFORHOLD 21 MARS KL. 12 OG 18 OG 22. APRIL KL. 12,15 OG 18



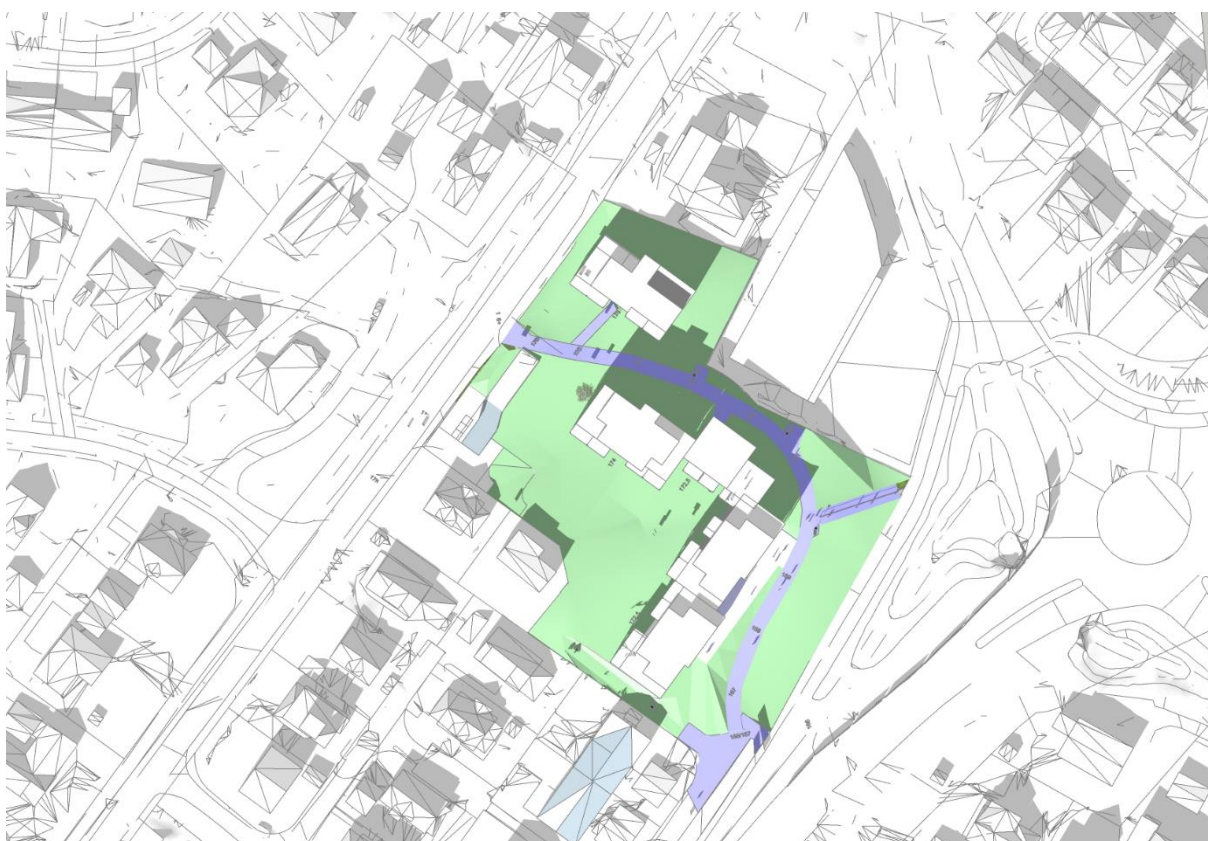
21 MARS KL. 1200



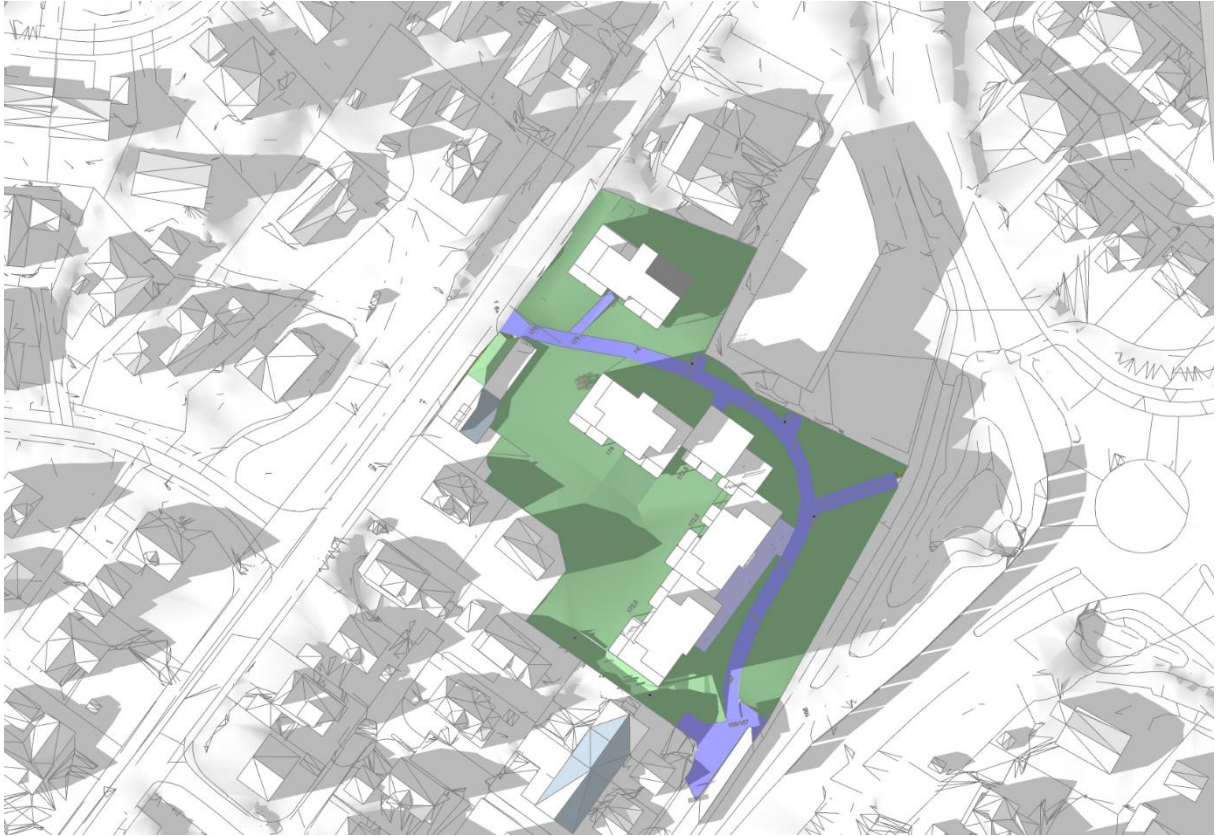
21 MARS KL. 1800



22. APRIL KL. 1200



22 APRIL KL. 1500



22 APRIL KL. 1800