

ANALYSE

6-mannsboligenes påvirkning på eksisterende de eiendommer Naboer og berørte parter

Denne analyse ser på hvordan to nye 6-mannsboliger vil påvirke de nærmeste omgivelserne rundt. Dette i forhold til :

- Sol/skygge
- Utsikt/innsyn

1. Definisjon på nærmeste omgivelser

Analysen tar utgangspunkt i de nærmeste naboene , de som ser bygget og som man tror får de største konsekvensene.

Denne analysen begrenser seg derfor til de byggene som er anmerket med grønt i kartet nedenfor. Den ubebygde tomta gnr 21/343 er utelatt i denne analysen på bakgrunn av at det ikke er bebyggt ennå.



Bilde viser oversikt over eiendommene som er omtalt i denne analysen

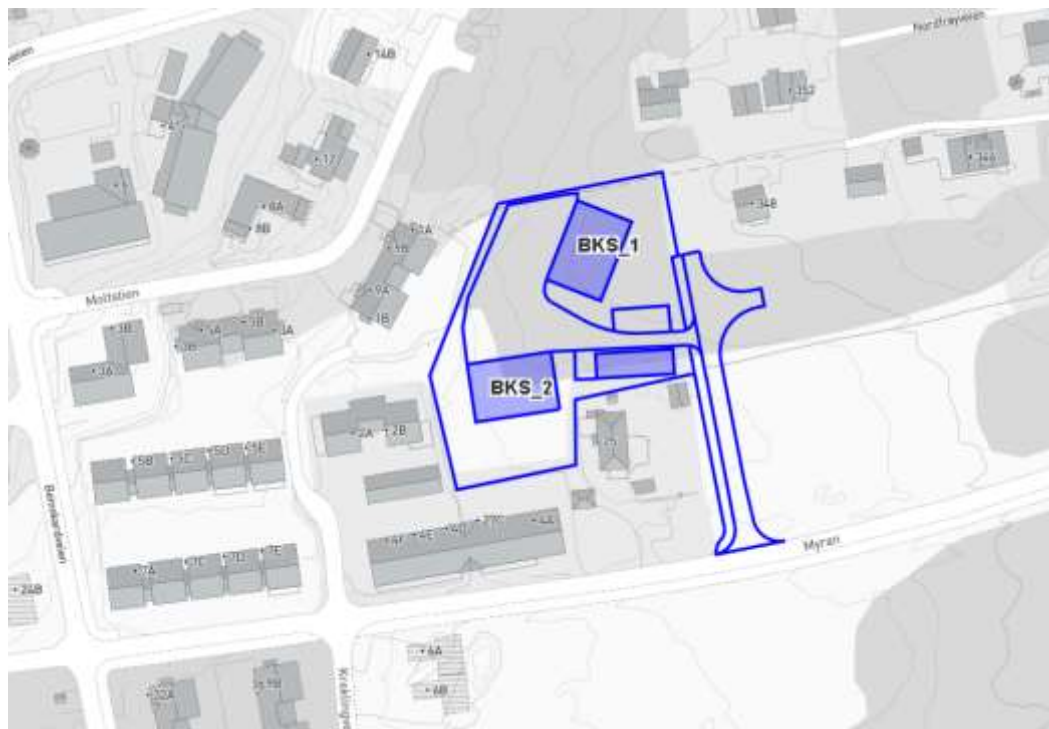
2. Planforslaget

Intensjonen i planen er at ny bebyggelse skal være lavere enn bygningene som ligger i terrenget ovenfor.

Planforslaget består av 2stk 6-mannsboliger i 2 etg. I denne analysen går vi ut fra bygninger med flatt tak

Høyde på planert terreng er stipulert til henholdsvis kote 17 for tomt BKS_1 og 18moh for BKS_2

Maks gesimshøyde er satt til 7,0 .



3. Omkringliggende bebyggelse

Høydene på utvendig terreng er målt med GPS og høyde på bygninger er målt på kart. Videre er det utarbeidet en 3d-modell over område.



4. Sol/skygge

Analysen viser sol/skygge 4 perioder av året.

Henholdsvis. Mars, Juni, September og Desember, med tidspunkt



Mars kl 12.00



Mars kl 15.00



Mars kl 17.00



Juni kl 08.00



Juni kl 12.00



Juni kl 15.00



Juni kl 17.00



September kl 12.00



September kl 17.00



Desember kl 14.00

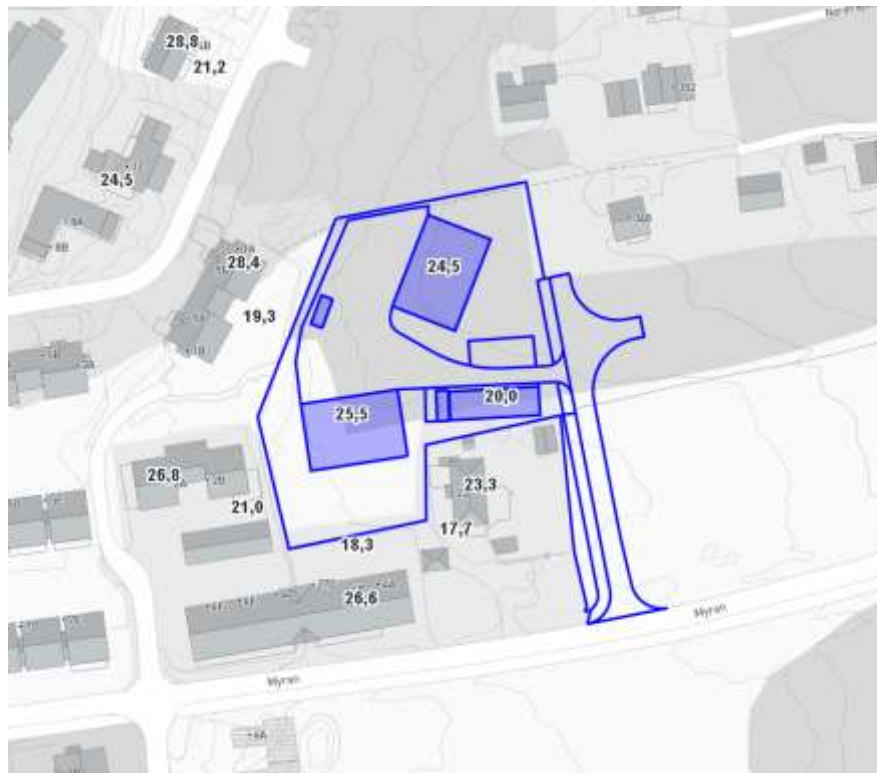
Analysen viser at eksisterende bebyggelse ikke får større ulemper med tanke på sol og skyggeforhold

5. Utsikt og innsyn

Her tar man for seg hver enkelt eiendom og gir en individuell vurdering.

Øyehøyde er satt til 1,5 meter fra terrenghøyde, dette fortrinnsvis på uteplass eller fra stue

Terrenghøyde er tatt fra ut i fra FKB- kart eller gps. Nedenfor er et kart som viser høyder på terreng og møne.




Tiltakets terrenghøyde og mønehøyde


Tomt	Høyde terreng	Maks høyde bygg	Ant etg.	Høyde i 2 etg
BKS_1	17,0 m.o.h	24,5 moh	2	20,0 moh
BKS_2	18,0 m.o.h	25,5 moh	2	21,0 moh


Konsekvens for naboeiendommen

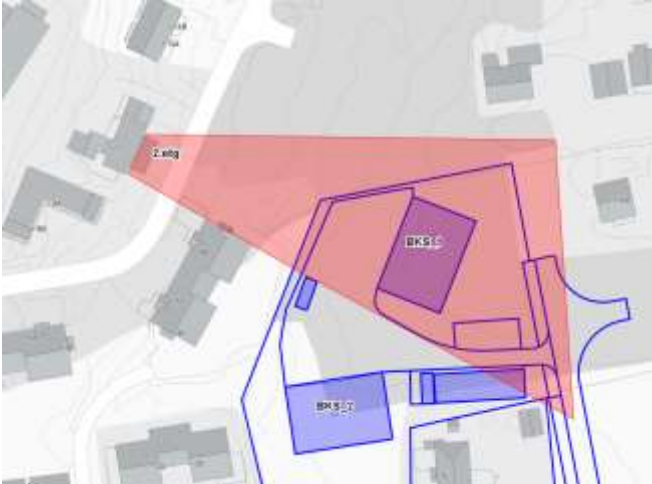
Gnr 20 bnr 22 - Myran 25	
Type	Enebolig
Antall enheter	1
Terreng høyde	17,7
Mønehøyde	23,3
Utsiktsforhold	Uforandret fra stue.
Det må påberegnet noe innsyn fra den nærmeste bygningen, men det står noen høye trær ved eiendomsgrensen som skjærer for noe av innsynet.	

Gnr 21 bnr 347 - Kreklingveien 4	
Type	Flerboligbygg i 2 etg
Antall enheter	8
Terreng høyde	18,3
Mønehøyde	26,6
Utsiktsforhold	Uforandret fra stue
Det må påberegnet noe innsyn fra BKS_2, men innsynet vil bli mot parkeringsplassen. oppholdsplassene til leilighetene er på motsatt side og bil ikke berørt.	

Gnr 21 bnr 346 - Kreklingveien 2	
Type	Tomannsbolig leilighet nr B
Antall enheter	2
Terreng høyde	21,0
Øyehøyde	22,5
Mønehøyde	26,8
Utsiktsforhold	Endret utsiktsforhold, men det er siktelinje mellom to bygg. Gårdsplassen ved leiligheten vil ligge på ca samme høydenivå som 2. etg på BKS_2. Mønehøyde på leiligheten vil være høyere enn nybygget BKS_2.
	
Det må påberegnet noe innsyn fra BKS_2, da fra 2 etg.	

Gnr 21 bnr 382 - Kreklingveien 1 – 1 etg	
Type	Flerboligbygg i 2 etg
Antall enheter	4
Terreng høyde	19,3
Øyehøyde	20,8 (1. etg)
Mønehøyde	28,4
Utsiktsforhold	Endret utsiktsforhold, men det er det fremdeles siktelinje mellom BKS_1 og 2
	
Innsyn fra BKS_1 og BKS_2 fra 2 etg i byggene. Begrenset innsyn fra parkeringsplass	

Gnr 21 bnr 382 - Kreklingveien 1 – 2 etg	
Type	Flerboligbygg i 2 etg
Antall enheter	4
Terreng høyde	22,7
Øyehøyde	24,2(2.etg)
Mønehøyde	28,4
Utsiktsforhold	<p>Endret utsiktsforhold, men det er det fremdeles siktelinje mellom BKS_1 og 2 og over garasje.</p> 
Innsyn fra BKS_1 og BKS_2 fra 2 etg i byggene.	

Gnr 21 bnr 325 - Moltstien 12	
Type	Enebolig med sokkel
Antall enheter	1
Terreng høyde	24,5
Øyehøyde	26,0
Mønehøyde	29,7
Utsiktsforhold	<p>Uendret utsiktsforhold. Øyehøyde er beregnet fra uteplass i 2 etg. Høyde på BKS_1 er 24,5 moh</p> 
Innsyn : det blir ingen innsyn, da planområdet ligger så lavt og det blir lang avstand	

Gnr 21 bnr 324 - Moltstien 14 – 1 etg.	
Type	Flerboligbygg i 2 etg
Antall enheter	4
Terreng høyde	21,2
Øyehøyde	22,7 (1 etg)
Mønehøyde	28,8
Utsiktsforhold	Mindre endringer av utsiktsforholdene.

Innsyn : det blir lite/ingen innsyn, da planområdet ligger så lavt og det blir lang avstand

Gnr 21 bnr 324 - Moltstien 14	
Type	Flerboligbygg i 2 etg
Antall enheter	4
Terreng høyde	24,0
Øyehøyde	25,5
Mønehøyde	28,8
Utsiktsforhold	Uendret utsiktsforhold

Innsyn : det blir ingen innsyn, da planområdet ligger så lavt og det blir lang avstand

6. Samlet vurdering.

To nye bygg i et etablert boligfelt vil naturligvis påvirke omkringliggende bebyggelse. I denne planen har man tatt noen valg for å begrense påvirkningen.

Byggene har fått lav takkonstruksjon, orienteringen av byggene er gjort med tanke på sol/skygge, utsikt.

Dette sammen med de topografiske forholdene gjør at de nye byggene vil ha liten påvirkning på de eksisterende bebyggelsen.

Hitra 20/8 2020

Utarbeidet av

May I Andressen

Daglig leder