

**Fra:** terje@ilje.no [terje@ilje.no]

**Til:** postmottak [/o=NordreFollo/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipients/cn=postmottak4]

**Kopi:** Arild Øien [/o=NordreFollo/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipients/cn=Arild.Oien]; Monica Lysebo [/o=NordreFollo/ou=Exchange Administrative Group (FYDIBOHF23SPDLT)/cn=Recipients/cn=Monica.Lysebo]

**Sendt:** 18.06.2019 14:53:04

**Emne:** Klage på på vedtak om Detaljregulering for Kantorbekken Terrasse - sak 18/4016, samt merknad til nabovarsel for g.nr. 40 , b.nr 326.

**Vedlegg:**

Jeg viser til våre vedlagte bemerkninger til Detaljregulering for Kantorbekken Terrasse innsendt før behandling i møte i UMP den 04.06.2019. Jeg har så langt ikke mottatt noen tilbakemelding hvordan våre bemerkninger er blitt saksbehandlet.

Jeg har i mellomtiden også mottatt nabovarsel for søknad om Rammetillatelse for g.nr. 40, b.nr 326, Kantorveien 6,8,10,12.

Vi fremmer derfor de samme bemerkninger som formell klage på vedtak om detaljregulering for Kantorbekken Terrasse, samt for behandling av søknad om Rammetillatelse.

Med vennlig hilsen

Strandliveien Boligsameie.

**TERJE ILJE**

Kantorveien 3, 1410 Kolbotn, 905 64 868, [terje@ilje.no](mailto:terje@ilje.no)

**Fra:** terje@ilje.no <terje@ilje.no>

**Sendt:** mandag 3. juni 2019 22:53

**Til:** 'postmottak@oppegard.kommune.no' <postmottak@oppegard.kommune.no>; 'monica.lysebo@oppegard.kommune.no' <monica.lysebo@oppegard.kommune.no>

**Kopi:** 'Arild Øien' <Arild.Oien@oppegard.kommune.no>; 'kjell.pettersen@pol.oknett.no' <kjell.pettersen@pol.oknett.no>

**Emne:** Detaljregulering for Kantorbekken Terrasse - presiseringer til saksframlegg 04.06.2019

På vegne av Strandliveien Boligsameie viser vi til berammet møte i UMP den 04.06.2019 med behandling av Detaljregulering for Kantorbekken Terrasse.

Det framlagte saksframlegg inneholder noen formuleringer som kan bidra til uklarheter og uklare tolkninger i den videre saksgang og detaljplanlegging og som bør presiseres og korrigeres allerede nå.

### **1. Opphøyet gangfelt i krysset Kantorveien x Strandliveien**

Vi er svært tilfreds med at det nå blir opphøyet gangfelt i krysset Kantorveien x Strandliveien.

Det vil gi en betydelig sikring av de myke trafikanter.

Det er skapt usikkerhet i den framlagte saksframstillingen om hvor gangfeltet skal plasseres.

Formålet og hensikten i trafikkanalysen er at gangfeltet skal bidra til å sikre skoleveien fra felt B3, B4 og B2 i Kantorveien og mot Kolbotn skole.

Det opphøyde gangfeltet må derfor plasseres i forlengelsen av østre fortau i Kantorveien **for å krysse Strandliveien.!**

Dette vil også bidra til å senke farten på bilrafikken i Strandliveien.

Teksten i saksframlegget kan misforstås.

### **2. Oppegård kommunes definisjon av maks gesimshøyde.**

Det synes nå nødvendig at Oppegård kommune definerer og angir sin tolkning av begrepet **maks gesimshøyde.**

Det forutsettes at Oppegård kommune har som formål å definere den maksimale bygningshøyde i reguleringsplanen.

Den alminnelige byggfaglige definisjonen av **gesims** og **gesimshøyde** er det punkt hvor linjen i yttertak treffer linjen i yttervegg.

Dette punktet er sammenfallende med maksimal bygningshøyde så lenge det oppføres bygg med flate tak.

I det øyeblikk en utbygger og arkitekt bruker reguleringsplanens bestemmelse til å oppfører hus med **skrå tak**, vil den faktiske maksimale høyden på bygningen være **mønehøyden.**

Det er ikke fastsatt noen bestemmelser om maks mønehøyde.

Politikere, administrasjon og naboer vil da oppleve at bygningens maksimale høyde vil være en hel etasje høyere enn den fastsatte maks gesimshøyde, avhengig av takvinkel på skråtaket og bredden på huset.

Utrykket maks gesimshøyde bør ikke benyttes i reguleringsplaner i Oppegård kommune, men skiftes ut til maksimal bygningshøyde.

I motsatt fall ønsker vi at Oppegård kommunes definerer hva de mener med begrepet maks gesimshøyde.?

Med vennlig hilsen

**TERJE ILJE**

Kantorveien 3, 1410 Kolbotn, 905 64 868, [terje@ilje.no](mailto:terje@ilje.no)