



Tippetue Arkitekter AS  
Sandviksbodene 5  
5035 BERGEN

## Mottakskontroll for revidert framlegg til detaljreguleringsplan Hornnesvegen 36-42 plan-ID 464720200011

Vi viser til revidert detaljreguleringsplan for Hornnesvegen 36-42, mottaken her 10. november 2020.

Det reviderte planframlegget har i hovudsak følgjande endringar:

- Parkeringskjellar er flytta under blokkene
- Kommunal norm for uteopphaldsareal er følgd, og føresegna set krav i høve utforming og kvalitet.
- Minst 50 % av felles uteopphaldsareal er lagt på bakkenivå som vert fylt opp til å ligge ca. 4 m – 3 m over Hornnesvegen
- Etasjer til blokkene er endra frå 5-6 til 4-5 etasjar.
- Byggehøgda er auka med 1,5 – 0,5 m med unntak av sørleg del av blokk C.
- 7 av rekkjehusa er redusert med ei etasje, men det vert etablert takterrasse og ev. innglassa hagestue/vinterhage
- Utnyttingsgrad er redusert frå 150 % BRA til 145 % BRA, ca 550 m<sup>2</sup> bruksareal BRA.
- Tal bueiningar er redusert frå 85 til 69, (10 utleige-einingar og 6 leiligheter)
- Storleiken på bueiningane er ikkje regulert i planframlegget.
- Byggegrensa i aust er lik formålsgrensa/eigedomsgrensa.
- Kvikkleire er sjekka ut.

Vår konklusjon:

Det reviderte framlegget er endra for å kome i møte fylkesmannen si motsegn i høve storleik og plassering av minst 50 % av felles uteopphaldsareal på bakkenivå. Det er sett krav om utforming og kvalitet i føresegna.

Vi vurderer at det reviderte framlegget ikkje vil føre til endra tilhøve for omkringliggende busetnad. Årsaka til dette er at byggehøgda til blokkene er auka med unntak av søraustleg del av blokk C. Lengdene på bygga er om lag som før, medan breidda til blokk A og B er redusert med ca 2,5-3 m. Avstanden mellom blokk C og rekkehusa i aust er auka, medan det ikkje er sikra opning mellom blokk B og C. Framleis er samla volum på blokkene høg, og området virkar tett.

Utnyttingsgraden er redusert frå 150 % til 145 % på bakkenivå, og tal bueiningar er redusert frå 85 til 69 der 10 bueiningar var rekna som utleigehusvære.

Vi meiner at tettleiken i området framleis er for høg og er i liten grad redusert i høve tidlegare planframlegg. Med bakgrunn i dette kan vi ikkje rå til at dette planframlegget vert vedteke.

Handsaming:

Dersom de held fast ved at planframlegget er tilstrekkelig endra, ber vi om tilbakemelding på kommentarane under. Saka vert då sendt vidare til fylkesmannen som må avklare om endringane i planframlegget er teke til følgje slik at dei kan trekkje motsegna. Vi må i tillegg vurdere om endringane skal endast på ny høyring til aktuelle partar. Saka vert så lagt fram for politisk handsaming.

Vi ber om tiltakemelding på om de ynskjer å halde fast ved det reviderte planframlegget.

## Våre førebelse vurderingar i høve revidert planframlegg.

TEMA	KOMMENTAR
<p><b>Plankart:</b> Byggegrense i aust ligg i føremålsgrrensa. Det må vere areal til å kome rundt bygga på eigen tomt for vedlikehald o.l. Blokk C er plassert med ein avstand til nabogrense på illustrasjonsplan, men denne er ikkje bindande. Det må settast av anna vegareal på 1,5 m breidde på begge sider av dei offentlege vegane Hornnesvegen SKV1 og Stranda SKV2 til m.a. snølagring, drenering o.l. Vi viser til førre mottakskontroll datert den 22.11.2019. Anna vegareal må settast av langs nordleg del av friområdet GF3.</p>	Se kommentarer sist i dokumentet.
<p><b>Føresegner:</b> Flere nummer i føresegna stemmer ikkje. § 2.2.6 Setningane motseier kvarandre. Første setning seier at støynivå skal vere mindre enn 55 dB, medan andre setning seier det skal vurderast. Det må også stå når ev. støytiltak skal vere gjennomført. § 2.3.1 Må vere gjennomført før igangsettingsløyve vert gjeve, jf. tidlegare § 2.3.1. § 3.1.3 i) Siste setning om hagestue/vinterhage må definere storleik og plassering. § 3.2.3 Det bør settast maks avstand til kor langt balkongar kan kragast utfor veggiv. § 3.2.4 Rekkjehusa kan etablerast i 2-5 einingar, utan at det er sett krav om kor mange rekkjer som kan etablerast. Det bør setjast krav om at det skal etablerast minst tre rekkjer med minst 4 m mellomrom. § 3.2.5 a) Det bør settast maks storleik på trapp-/heishus og tekniske installasjonar over maks høgde. § 3.6 er uklar i høve minste vegbreidde og norm N100, jf. 3.5.1. § 4.2.1 er uklar, jf. § 2.2.5. Det må kome tydeleg fram at det skal vere tilfredsstillande lydnivå inne i bygga som vert plassert i gul støysone. § 5. Det må settast krav om når fortau, anna vegareal, kantstopp for buss og buskur skal vere opparbeidd.</p>	Se kommentarer til hvert av punktene sist i dokumentet.
<p><b>Universell tilkomst:</b> Korleis vil krav om universell tilkomst til felles uteareal på bakkenivå og rekkjehus bli løyst, jf. § 8-5 i TEK 17.</p>	Se kommentarer sist i dokumentet.
<p><b>Bygg/byggehøgde:</b> Rekkjehusa er planlagd i to og tre etasjar. Føresegna opnar for overbygd areal/innglassa hagestue/vinterhage på taket</p>	Se kommentarer til hvert av punktene sist i dokumentet.

<p>over maksimal byggehøgde. For å unngå at desse blir ein ny etasje må dette regulerast betre. Endringa fører ikkje til betre situasjon for nærliggande busetand i høve innsyn.</p> <p>Det er opplyst at etasjetal er redusert frå 6 til 5. Etasjehøgden er likevel auka med 0,5 m og 1,5 m i høve førre framlegg med unntak av sørleg del av blokka i aust.</p> <p>Avstanden mellom blokk C og rekkjehus i aust er auka. Det er ikkje sikra opning mellom blokk B og C i føresegna. Illustrasjonar viser at det skal etablerast utetreningsareal i dette området utan at dette er sikra i føresegna.</p>	
<p><b>Tettleik/bueining</b></p> <p>Utnyttingsgraden er redusert frå 150 % BRA til 145 % BRA, og tal bueiningar er redusert til 69. Det vert opplyst at del av større husvære er auka, utan at dette er fastsett i føresegnene.</p>	Se kommentarer sist i dokumentet.
<p><b>Veg/parkering</b></p> <p>Det må settast av areal til anna vegareal langs fortau både i Hornnesvegen og Stranda.</p> <p>Det manglar rekkjefølgjekrav om når veg, fortau og anna vegareal skal etablerast.</p> <p>Parkering skal byggast i samsvar med kommunen si norm, men gjesteparkering kan bli utfordrande.</p>	Se kommentarer sist i dokumentet.
<p><b>Felles/privat uteopphaldsareal</b></p> <p>Det vert lagt til rette for takterrasser på blokkene og rekkjehusa. Dette vil gje innsyn mot naboar.</p>	Se kommentarer sist i dokumentet.
<p><b>Skred/byggegrunn:</b></p> <p>Kvikkleire: Notat om områdestabilitet av 06.07.2020 vurderer at det ikkje er mogleg for områdeskred/kvikkleireskred i området. det står vidare at «lokalstabilitet ifm. utgraving for tomten må ivaretas som en del av den vidare planleggingen av tiltaket». Dette må kome tydleg fram i føresegna, jf. § 2.3.1.</p>	Se kommentarer sist i dokumentet.
<p><b>Støy:</b></p> <p>Det må kome tydleg fram i føresegna at bygg og uteareal som vert liggande i gul støyzone skal ha tilfredsstillande lydnivå. Dette skal også sikrast ved trinnvis utbygging.</p>	Se kommentarer sist i dokumentet.
<p><b>VAO:</b></p> <p>Ikkje endra. Tilhøva er skildra i tidlegare rapport.</p>	Se kommentarer sist i dokumentet.

<b>Innkomne merknader</b> Det vert vist til innkomne merknader som gjeld byggehøgder, parkering, utnyttingsgrad, innsyn, større husvære for familiar.	Se kommentarer sist i dokumentet.
--	-----------------------------------

Med helsing

Odd Harry Strømsli  
einingsleiar

Berit Holme  
arealplanleggar

Dette brevet er elektronisk godkjent om det ikkje er signert.

**Kopi til:**

Bob Eiendomsutvikling AS    Postboks 7280                      5020    BERGEN

***Kommentarer til «førebel's vurdering i høve revidert planframlegg», ref. mottakskontroll datert 18.12.2020***

Detaljreguleringsplan Hornnesvegen 36 – 42 plan-ID 464720200011

Nedenfor tabell lister opp de kommentarene / punktene som fremkommer av kommunenes foreløpige vurdering til planforslaget. Hvert punkt svares ut i påfølgende rad. Temaene følger samme sekvens som i brevet fra kommunen.

<b>Tema Plankart</b>	
Mottakskontroll, pkt. 1	«Byggegrense i aust ligg i føremålsgrensa. Det må vere areal til å kome rundt bygga på eigen tomt for vedlikehald o.l. Blokk C er plassert med ein avstand til nabogrense på illustrasjonsplan, men denne er ikkje bindande.»
<i>Kommentar</i>	<i>Byggegrensen for bygg C vises i plankartet med 1 meter offset fra naboeiendommen.</i>
Mottakskontroll, pkt. 2	«Det må settast av anna vegareal på 1,5 m breidde på begge sider av dei offentlege vegane Hornnesvegen SKV1 og Stranda SKV2 til m.a. snølagring, drenering o.l. Vi viser til førre mottakskontroll datert den 22.11.2019. Anna vegareal må settast av langs nordleg del av friområdet GF3».
<i>Kommentar</i>	<i>Ok. Annet vegareal med 1,5 m breidde er innarbeidet i plankartet med unntak av på nedsiden av Hornnesvegen. Her er tilgjengelig areal begrenset av planavgrensningen og eksisterende bebyggelse.</i>
<b>Tema føresegn</b>	
Mottakskontroll, pkt. 3	«Fleire nummer i føresegna stemmer ikkje.»
<i>Kommentar</i>	<i>Nummereringa er korrigert.</i>
Mottakskontroll, pkt. 4	«§ 2.2.6 Setningane motseier kvarandre. Første setning seier at støynivå skal vere mindre enn 55 dB, medan andre setning seier det skal vurderast. Det må også stå når ev. støytiltak skal vere gjennomført.»
<i>Kommentar</i>	<i>No §2.2.5, revidert tekst: Minimum påkrevd felles og private uteoppholdsarealer innanfor B1 skal ha et støynivå &lt; 55 dB. Plan for gjennomføring av utendørs støydempende tiltak – både midlertidige og endelige tiltak – skal redegjøres for i utbyggingsplanen som iht. § 5.2.1 skal foreligge før igangsettingstillatelse.</i>
Mottakskontroll, pkt. 5	«§ 2.3.1, Må vere gjennomført før igangsettingsløyve vert gjeve jf.

Bergen 22.01.21

	tidlegare §2.3.1.»
<i>Kommentar</i>	<p>§ 2.3.1, revidert tekst: Lokalstabilitet ifm. utgraving av tomten må ivaretas i den videre planleggingen av tiltaket.</p> <p>Før det gis igangsettelsestillatelse for tiltaket skal foretak med geologisk / geoteknisk kompetanse kartlegge behov for og beskrive hvilke sikringstiltak som evt. må gjennomføres, og når tiltakene skal gjennomføres. Sikringsplan må sendes til kommunen.</p>
Mottakskontroll, pkt. 6	«§ 3.1.3 i) Siste setning om hagestue/vinterhage må definere storleik og plassering.»
<i>Kommentar</i>	<p>§ 3.1.3.i), revidert tekst: Krav til privat uteoppholdsareal for rekkehusbebyggelsen / konsentrert småhusbebyggelse er minimum 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Arealet kan etableres på tak, terrasse eller balkong. I tilknytning til trappehus på tak kan det etableres innglasset hagestue / vinterhage på inntil 15 kvm, og med maksimal byggehøyde lik 3 meter.</p>
Mottakskontroll, pkt. 7	«§ 3.2.3 Det bør settast maks avstand til kor langt balkongar kan kragast utfor veggliiv.»
<i>Kommentar</i>	<p>§ 3.2.3, revidert tekst: Byggegrense er lik formålsgrensen der annet ikke er angitt i plankartet. Balkonger/altaner og terrasser på blokkbebyggelsen kan krage 2 meter utover veggliiv uavhengig av juridisk linje for byggegrense. Balkonger på rekkehus kan krage inntil 2,3 meter utover veggliiv / fasade uavhengig av juridisk grense for byggegrense.</p>
<b>Tema Universell tilkomst</b>	
Mottakskontroll, pkt. 8	«Korleis vil krav om universell tilkomst til felles uteareal på bakkenivå og rekkjehus bli løyst, jf. § 8-5 i TEK 17.»
<i>Kommentar</i>	<p>Universell adkomst til rekkehus er sikret i § 3.1.2a). Universell adkomst til felles uteoppholdsareal er sikret i bestemmelse § 3.1.2 b).</p> <p>Hvordan universell adkomst kan løses er vist i landskapsplanen, men må redegjøres for som del av byggesaken (iht. planforslaget bestemmelser og Tek 17). Rekkehusene kan nås fra parkeringskjeller via blokkene eksempelvis blokk C, eller fra f_SV1 via rampe til felles uteoppholdsarealet.</p>
<b>Tema Bygg / bygghøgde</b>	
Mottakskontroll, pkt. 9	«Rekkjehusa er planlagd i to og tre etasjar. Føresegna opnar for overbygd areal/innglassa hagestue/vinterhage på taket over maksimal byggehøgde. For å unngå at desse blir ein ny etasje må dette regulerast betre. Endringa fører ikkje til betre situasjon for nærliggande busetand i høve innsyn.»
<i>Kommentar</i>	<p>§ 3.1.3 i) revidert tekst: Krav til privat uteoppholdsareal for rekkehusbebyggelsen / konsentrert småhusbebyggelse er minimum 50 m<sup>2</sup> pr.</p>

Bergen 22.01.21

	<p>boenhet. Arealet kan etableres på tak, terrasse eller balkong. I tilknytning til trappehus på tak kan det etableres innglasset hagestue / vinterhage på inntil 15 kvm, og med maksimal byggehøyde lik 3 meter.</p> <p>Supplerende kommentar: De nærmeste eiendommene ligger på nedsiden av Hornnesvegen, med front mot fjorden og med baksiden mot Hornnesvegen og rekkehusene. I hovedsak er hager plassert på nedsiden av huset, men med unntak g/bnr. 22/15 Hornnesvegen 37 som har hageareal langs Hornnesvegen.</p> <p>Utsynet fra takterrassene på rekkehusene er godt over og forbi bebyggelsen på motsatt side av Hornnesvegen. For å se direkte inn i den aktuelle hagen må man aktivt rette blikket nedover. I en normal situasjon hvor man oppholder seg noe mer tilbaketrukket på takterrassen, og gjerne sittende eller i bevegelse vil det ikke være innsyn fra takterrassen til nærliggende hager utover hva situasjonen vil være mellom to tilgrensende eiendommer.</p> <p>Se snitt som viser situasjonen for innsyn. Som vist i illustrasjonsmaterialet ligger eiendommenes hage med lenger avstand enn 18 meter fra rekkehusene. Denne avstanden regnes som en intimitetssone / intimitetsgradient sett fra rekkehusene. Intimitetssonen for eiendommene på vestsiden av Hornnesvegen anses med dette som ivaretatt, og skal ikke medføre mer innsyn enn mellom to tilgrensende eiendommer.</p>
Mottakskontroll, pkt. 10	«Det er opplyst at etasjental er redusert frå 6 til 5. Etasjehøgden er likevel auka med 0,5 m og 1,5 m i høve førre framlegg med unntak av sørleg del av blokka i aust.»
Kommentar	<i>Maksimal byggehøyde er i bestemmelsene angitt med <u>maksimalt antall etasjer og kotehøyde for gesims</u>. Dette grepet er gjort for å sikre at det ikke kan bygges lavere etasjehøyder og flere etasjer. Kotehøyden er i siste revisjon justert ned med 0,5 – 1 meter (ref. §3.2.5 og i plankart). Dette sagt så er den enkelte etasjehøyden justert noe opp etter offentlig ettersyn, som forklarer hvorfor byggehøyden er relativt høyere enn den var til 1. gangs behandling.</i>
Mottakskontroll, pkt. 11	«Avstanden mellom blokk C og rekkjehus i aust er auka. Det er ikkje sikra opning mellom blokk B og C i føresegna.»
Kommentar	<i>§ 3.2.5 c) ny tekst: Avstand mellom blokk B og blokk C er minimum 5 meter.</i>
Mottakskontroll, pkt. 12	«Illustrasjonar viser at det skal etablerast utetreningssareal i dette området utan at dette er sikra i føresegna.»
Kommentar	<i>§ 3.1.3 g), revidert tekst: Mellom blokk B og C skal det etableres og opparbeides min. 100 kvm uteaktivitetsareal.</i> <i>Supplerende kommentar: For å sikre fleksibilitet mht. framtidig bruk er dette arealet gitt nytt navn, uteaktivitetsareal.</i>
<b>Tema Tettleik / bueining</b>	
Mottakskontroll, pkt. 13	«Utnyttingsgraden er redusert frå 150 % BRA til 145 % BRA, og tal bueiningar er redusert til 69. Det vert opplyst at del av større husvære er auka, utan at dette er fastsett i føresegnene.»

Bergen 22.01.21

<i>Kommentar</i>	<p>Når det gjelder utnyttelsesgraden så er oppgitt reduksjon av %-BRA prinsipielt korrekt, men grunnlaget for beregning er endret slik at den relative forskjellen er større enn det kommunen opplyser om. Benyttes samme beregningsgrunnlag for revidert planforslag som forslaget som var til offentlig høring så er %-BRA for bolig lik 141 % BRA (7895/5586*100) i revidert forslag vs. 151% BRA (8445/5586*100) ved offentlig høring. I siste revisjon er boligformålet redusert til 5430 daa, som gir en %-BRA = 146 % som påført i plankartet.</p> <p>Når det gjelder variasjon i type leiligheter og størrelse så fremkommer planens forslag i etasjeplanene. Dette er utkast til prosjekteringstegninger. Det er ikke hensiktsmessig å gjøre «prosjekteringstegninger» bindende før forprosjekt og detaljprosjekt er ferdig, men det er lagt til ny tekst i § 3.2.2 som skal kunne sikre en variert utforming og leilighetsmiks. Leilighetsvariasjon mht. størrelse og type vil i tillegg sikres gjennom det maksimale antallet leiligheter (69) som kan legges til rette for innenfor planområdet sammen med det differensierte kravet til antall parkeringsplasser pr. leilighetstype.</p>
<b>Tema Veg og parkering</b>	
Mottakskontroll, pkt. 14	«Det må settast av areal til anna vegareal langs fortau både i Hornnesvegen og Stranda.»
<i>Kommentar</i>	Det er satt av areal til annet vegareal med minimum 1,5 meter bredde langs fortau på begge sider av Hornnesvegen og Stranda. På grunn av eksisterende eiendommer/tiltak vest for Hornnesvegen og planens avgrensning har SVG1 smalere bredde lengst sør.
Mottakskontroll, pkt. 15	«Det manglar rekkjefølgjekrav om når veg, fortau og anna vegareal skal etablerast.»
<i>Kommentar</i>	Rekkjefølgjekrav mht. når veg, fortau og annet vegareal skal etableres, vil bli redegjort for iht. 5.2.1 som setter krav om en utbyggingsplan. Denne skal definere utbyggingstakt, hvilke tiltak og hensyn som skal løses når, og hvilke tiltak som må løses midlertidig inntil alt er bygget ut og ferdigstilt.
Mottakskontroll, pkt. 16	«Parkering skal byggast i samsvar med kommunen si norm, men gjesteparkering kan bli utfordrande.»
<i>Kommentar</i>	Iht. kommunal norm for parkering er gjesteparkering inkludert i tall-kravet. Konkret står det følgende i normen: Gjesteparkering er inkludert i tala gitt i tabellen, og det skal berre nyttast eit tall for parkering der både bebuarparkering og gjesteparkering inngår. Planforslaget forholder seg til dette.
<b>Tema Felles privat uteoppholdsareal</b>	
Mottakskontroll, pkt. 17	«Det vert lagt til rette for takterrasser på blokkene og rekkjehusa. Dette vil gje innsyn mot naboar.»
<i>Kommentar</i>	Utsynet fra takterrassene på rekkehusene er godt over og forbi bebyggelsen på motsatt side av Hornnesvegen. De fleste eiendommer har hager og



Bergen 22.01.21

	<p><i>oppholdsrom mot vest og ned mot fjorden. Unntaket er Hornnesvegen 37, som har hage på sørsiden av boligbygget. For å se direkte inn i den aktuelle hagen må man stå ved rekkverket og aktivt rette blikket nedover. I en normal situasjon hvor man oppholder seg noe mer tilbaketrukket på takterrassen, og gjerne sittende eller i bevegelse vil det ikke være innsyn fra takterrassen til nærliggende hager utover hva situasjonen vil være mellom to tilgrensende eiendommer.</i></p> <p><i>Dette sagt så er det utarbeidet snitt for å belyse situasjonen mht. innsyn / utsyn fra planlagt bebyggelse. I disse snittene er det definert og inntegnet en intimitetsgradient. Intimitetsgradienten starter ved utsynspunktet, og angir at grad av intensitet og ubehag mht. innsyn og intimitet er avtagende med større avstand. Tallet 18 meter er valgt med bakgrunn i ulike parameter deriblant at avstanden skal være reel, at det det går en bilveg imellom eksisterende og planlagt bebyggelse, at boligbygg og hagearealet ligger på ulike høyder i terrenget og at ansiktsmimikk og samtaler ikke kan ses eller høres med slik avstand. Med bakgrunn i dette synes det som om utsyn fra planlagt bebyggelse til den private sfære (hage og bolig) på motsatt side av veien ikke vil kunne oppleves som unormalt forstyrrende eller inngripende. Se vedlegg for illustrasjon/snitt, som viser innsyn/utsyn.</i></p> <p><i>Intimitetssonen for eiendommene på vestsiden av Hornnesvegen anses med dette som ivaretatt og i mindre grad problematisk og utfordrende. Der er også noe vegetasjon som vil skjerme mot innsyn. Det samme gjelder for eiendommene på oppsiden av Stranda.</i></p>
<b>Tema Skred / byggegrunn</b>	
Mottakskontroll, pkt. 18	«Kvikkleire: Notat om områdestabilitet av 06.07.2020 vurderer at det ikke er mogleg for områdeskred/kvikkleireskred i området. Det står vidare at «lokalstabilitet ifm. utgraving for tomten må ivaretas som en del av den vidare planleggingen av tiltaket». Dette må kome tydleg fram i føresegna, jf. §2.3.1.»
Kommentar	<p>§ 2.3.1, revidert tekst: Lokalstabilitet ifm. utgraving av tomten må ivaretas i den vidare planleggingen av tiltaket.</p> <p>Før det gis igangsettelsestillatelse for tiltaket skal foretak med geologisk / geoteknisk kompetanse kartlegge behov for og beskrive hvilke sikringstiltak som evt. må gjennomføres, og når tiltakene skal gjennomføres. Sikringsplan må sendes til kommunen.</p>
<b>Tema Støy</b>	
Mottakskontroll, pkt. 19	«Det må kome tydleg fram i føresegna at bygg og uteareal som vert liggande i gul støysone skal ha tilfredsstillande lydnivå. Dette skal også sikrast ved trinnvis utbygging.»
Kommentar	<p>Tilfredsstillende støynivå sikres i §§§ 2.2.3 – 2.2.6.</p> <p>2.2.3 Grenseverdier gitt i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) skal legges til grunn for planen, der annet ikke er gitt i bestemmelsene. I tillegg skal dok. AKU01 Ekstern støyvurdering</p>

Bergen 22.01.21

	<p>datert 06.112020 og utarbeida av Norconsult legges til grunn.</p> <p>2.2.4 Det tillates ikke oppført boliger hvis støy på fasade overskrider 70 dB. Boliger med støy på fasade mellom 55 og 70 dB tillates oppført dersom følgende forutsetninger kan oppfylles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innvendig støynivå i oppholdsrom er <math>\leq 30</math> dB, ref. lydklasse C i TEK 17.</li> <li>• Gjennomgående leiligheter skal ha en stille side med oppholdsrom, der støynivået ikke overstiger nedre grenseverdi for gul sone.</li> </ul> <p>2.2.5 Minimum påkrevd felles og private uteoppholdsarealer innenfor B1 skal ha et støynivå <math>&lt; 55</math> dB. Plan for gjennomføring av utendørs støydempende tiltak – både midlertidige og endelige tiltak – skal redegjøres for i utbyggingsplanen som iht. § 5.2.1 skal foreligge før igangsettelsestillatelse.</p>
<b>Tema VAO</b>	
Mottakskontroll, pkt. 20	«Ikkje endra. Tilhøva er skildra i tidlegare rapport.»
Kommentar	//
Mottakskontroll, pkt. 21	«Det vert vist til innkomne merknader som gjeld byggehøgder, parkering, utnytingsgrad, innsyn, større husvære for familiar.»
Kommentar	Merknadene er vurdert og kommentert i planframlegget. Det er utarbeidet et nytt vedlegg som redegjør for innsyn fra rekkehusene mot eksisterende bebyggelse på nedsiden av Hornnesvegen. Disse illustrasjonene redegjør også for en intimitets-gradient på 18 meter, som sier noe om graden av innsyn og oversyn. For de aller fleste eiendommene vender både huset og hagen mot vest og vekk fra rekkehusene.