



EGG arkitektur AS
Att. John A Øyna
Postboks 576
4665 KRISTIANSAND S

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2018/4552

Dato
13.06.2018

Innspill til melding om oppstart av planarbeid for Torridalsveien - Bernt Holms vei i Kristiansand kommune

Vi viser til brev fra EGG arkitektur AS, med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Torridalsveien – Bernt Holms vei i Kristiansand kommune.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av boligbebyggelse på ubebygde eiendom, samt se på muligheter for fortetting på bebygde arealer.

I kommuneplanen er området avsatt til bebyggelse og anlegg, og planforslaget er derfor i tråd med kommuneplanen.

Innspill fra Fylkesmannen

Fylkesmannen ber om at særlig følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. miljøkommune.no for veiledning: <http://www.miljokommune.no/Temaoversikt/Klima/Klima--og-energiplanlegging/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.
- Luftforurensning, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekst-vilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.

- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

Med hilsen

Pia Karine Hem Molaug (e.f.)
faggruppeteider plan

Bjørn Loland
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Saksbehandler: Bjørn Loland, tf.: 38 17 62 23

Kopi til:
Kristiansand kommune

Postboks 417 Lund 4604 KRISTIANSAND S



Statens vegvesen

Egg Arkitektur AS
Postboks 576
4665 KRISTIANSAND S

John A. Øyna

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Inger Egeland / 38121663

Vår referanse:
18/107518-2

Deres referanse:

Vår dato:
08.06.2018

Varsel om igangsetting av detaljregulering for Torridalsveien, fv 1 – Bernt Holms vei.

Viser til oversendelse datert 14.5.18

Ved behandling av forslag til reguleringsplan vil vi legge vekt på forhold som berører fylkesveg 1, Torridalsveien. I hovedsak avkjørsler og byggegrense mot fylkesvegen.

Vegavdeling Agder, seksjon for planforvaltning og miljø.
Med hilsen

Glenn Solberg
Seksjonsleder

Inger Egeland

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Kristiansand kommune, plan-, bygg- og oppmålingsetaten, Postboks 417 Lund, 4604
KRISTIANSAND S

Emne: VS: Nabovarsel ang. tiltak på Gnr. 40 Bnr. 15 Torridalsveien 62

Dato: mandag 28. mai 2018 17:20

Fra: Skavikmo

Til: John A Øyna jao@egg-ark.no

Kopi: Dahl, Trygve Trygve.Dahl@ae.no

EGG Arkitektur

v/ John A. Øyna

Viser til varsel om igangsetting av detaljregulering av Torridalsveien- Bernt Holms vei i Kristiansand kommune mottatt 28.05.2018.

Som eier av nettstasjon påstående Gnr. 40 Bnr. 32 har vi følgende kommentarer:

Generelt har Agder Energi Nett i sine sikkerhetsprosedyrer at ingen del av bygning som er beregnet til varig opphold må på noe punkt være nærmere vår nettstasjon enn 5 m. herunder medregnet takutspring.

Det må heller ikke etableres andre typer installasjoner eller oppstillingsplasser som eksempelvis parkeringsplasser som på noe tidspunkt vil være til hinder for vår tilgang til nettstasjonen.

Med vennlig hilsen

Håkon Skavikmo | Avdelingsleder Vedlikehold

hakon.skavikmo@ae.no <mailto:hakon.skavikmo@ae.no>

Agder Energi Nett AS

Postboks 794 Stoa | 4809 Arendal

tlf: +47 91878403

www.aenett.no <http://www.aenett.no>

Fra: Skavikmo, Håkon

Sendt: onsdag 22. mars 2017 10.42

Til: jao@egg-ark.no

Emne: Nabovarsel ang. tiltak på Gnr. 40 Bnr. 15 Torridalsveien 62

EGG Arkitektur

v/ John A. Øyna

Vi viser til mottatt nabovarsel datert 15.03.2017 ang. bygging på Gnr 40 Bnr 15, Torridalsveien 62 Kristiansand.

Som eier av nettstasjon påstående Gnr. 40 Bnr. 32 har vi følgende kommentarer:

Generelt har Agder Energi Nett i sine sikkerhetsprosedyrer at ingen del av bygning som er beregnet til varig opphold må på noe punkt være nærmere vår nettstasjon enn 5 m. herunder medregnet takutspring.

Det må heller ikke etableres andre typer installasjoner eller oppstillingsplasser som eksempelvis parkeringsplasser som på noe tidspunkt vil være til hinder for vår tilgang til nettstasjonen.

Vår nettstasjon er markert på vedlagte skisser med gul farge og rød ring.

Med vennlig hilsen

Håkon Skavikmo | Avdelingsleder Vedlikehold

hakon.skavikmo@ae.no <mailto:hakon.skavikmo@ae.no> tlf: +4791878403

Agder Energi Nett AS

Postboks 794 Stoa | 4809 Arendal

tlf: +47 38 60 70 00 | fax: +47 38 60 70 01

www.ae.no <<http://www.ae.no/>>

Emne: SV: Telenor sak Z0187371 Torridalsveien 62
Dato: tirsdag 22. mai 2018 10:46
Fra: Stusvik, Martin <Martin.Stusvik@eltelnetworks.no>
Til: John A Øyna jao@egg-ark.no

Det er bra!

Da må bare utbygger bestille fibertilknytting tidsnok til at alt blir samkjørt med strøm og vann og avløp.

Med vennlig hilsen
Martin Stusvik

Fra: John A Øyna [mailto:jao@egg-ark.no]
Sendt: 22. mai 2018 10:41
Til: Stusvik, Martin <Martin.Stusvik@eltelnetworks.no>
Kopi: Thom-Helge <thomhelge@gmail.com>
Emne: Re: Telenor sak Z0187371 Torridalsveien 62

Hallo

Takk for svar. Det er ikke planlagt omfattende inngrep i eksisterende veier og sykkelveier.

MVH
EGG arkitektur AS

John A. Øyna

Stusvik, Martin <Martin.Stusvik@eltelnetworks.no> skrev følgende den 22.05.2018, 09.51:
Hei

Fikk innmelding av Telenor på omlegging av tele og fiberkabler i Torridalsveien 62 m.fl.

Som jeg ser iht. innleverte dokumenter så er det hovedsakelig kun i gang og sykkelstier og i Bernt Holms vei det ligger fiber og telekabler.

Skal det gjøre omfattende inngrep i eksisterende veier og sykkelstier i nytt reguleringsområde? Da tenker jeg på Torridalsveien og de første 50m fra Torridalsveien og inn Bernt Holms vei.

Hvis ikke så er det hovedsakelig inntakskabler/droppkabler som er i veien for utbygging, men dette er kabler som legges nytt i forhold til nye bygninger. Dette er det utbygger som bestiller før entrepenør begynner på fysisk arbeid, dette blir som regel samkjørt med inntak av strøm og avløp.

Se vedlagt fil for rør føringer Telenor.

Med vennlig hilsen

Martin Stusvik

Prosjektleder utbygging

Eltel Networks A/S

Doneheia 127, 4516 Mandal

Mobil: 90723396

Epost: Martin.Stusvik@eltelnetworks.no



CHRISTIANS SANDS
BYSELSKAB

STIFTET 1830

Kronprinsensgate 59
4614 Kristiansand
E-post: post@byselskabet.no
Web: byselskabet.no
Org.nr. 988 973 564

Kristiansand, 01.06.2018

EGG arkitektur AS
Postboks 576
4665 Kristiansand
Epost: jao@egg-ark.no

Igangsetting av detaljregulering for Torridalsveien-Bernt Holms vei

Vi kan ikke se at de tilsendte skissene på noen måte samsvarer med retningslinjene i den vedtatte kommunedelplanen 2011-2022, der det heter (s.55):

Fremtredende egenskaper som gir strøket karakter og identitet skal være styrende for vurdering av om utbygging skal tillates og for utforming av prosjektet. Eksempler på slike egenskaper er (...) bebyggelsesstruktur, tetthet, arkitektur (...).

Vi gir vår fulle støtte til samarbeidsgruppens føringer for planarbeidet:

Planområdet ligger sentrumsnært, og Plan-, bygg- og oppmålingsetaten er positiv til en fortetting i området. Det er et eldre boligområde med en sammensatt arkitektur som allikevel fremstår harmonisk pga relativ ensarte3de volumer og materialbruk. De arkitektoniske kvalitetene i strøket skal bevares ved fortetting. Hovedtemaet i denne planen er hvordan ny bebyggelse kan videreføre eksisterende struktur og kvaliteter og innordne seg i strøkets karakter. Fremtredende egenskaper som gir karakter og identitet skal være styrende for utformingen av prosjektet.

Av hensyn til områdets arkitektoniske karakter bør byggehøyden ikke overstige to etasjer.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Guri Paulsen (sign.)
leder

Emne: Bernt Holms vei /Torridalsveien

Dato: onsdag 6. juni 2018 11:13

Fra: Silje Ringsbu <Silje.Lonseth.Ringsbu@kristiansand.kommune.no>

Til: John A Øyna jao@egg-ark.no

Kopi: Hallvard Auestad Hallvard.Auestad@kristiansand.kommune.no, Arnt Jacob Grindheim

Arnt.Jacob.Grindheim@kristiansand.kommune.no

Hei.

Det ser ut som lek og grøntareal er ivaretatt i denne utbyggingen ved Bernt Holms vei og Torridalsveien og det er barna og elevrådet på Lovisenlund skole glade for.

Spørsmål: Det henvises til kvartalslekeplass i området på gnr/bnr 40/76. Den kunne vi ikke finne på bildet.

Kan dere sende bilde hvor den blir i området? Må barna krysse vei for å leke på den?

Det står at den oppgraderes. Er det med nye apparater? Vi ønsker å følge opp dette.

Takk for svar.

MVh

Silje Lønseth Ringsbu

For elevrådet

Lovisenlund skole

Kommentar og merknader til detaljregulering for Torridalsveien - Bernt Holms Vei.

Plannummer 1485

Saksnummer 2017 12720

Etasjehøyder langs Torridalsveien

I oppstartsmøtet presiserte kommunen at planen **bør «videreføre eksisterende struktur og kvaliteter og innordne seg i strøkets karrakter»**. **Karakteriske egenskaper og identitet skal videre være styrende for utformingen av prosjektet.**

Torridalsveien (TRV) er en vakker innkjørselsåre til Kristiansand. Men langs veiens fasade **finnes det idag ingen bebyggelse som er over to etasjer**. Derfor vil forslått plan med **tre etasjer** bryte med områdets karrakter, og kunne skape presidens i fremtiden. Det eneste bygget som har 3 etasjer i området, lenger norvest, ligger i tredje husrekke og er diskre delvis spengt inn i brattfjellet bak. **Foreslått plan med tre-etasjes blokker i veiens fasade vil derfor være ett karrakterbrytende fremmedelement.**

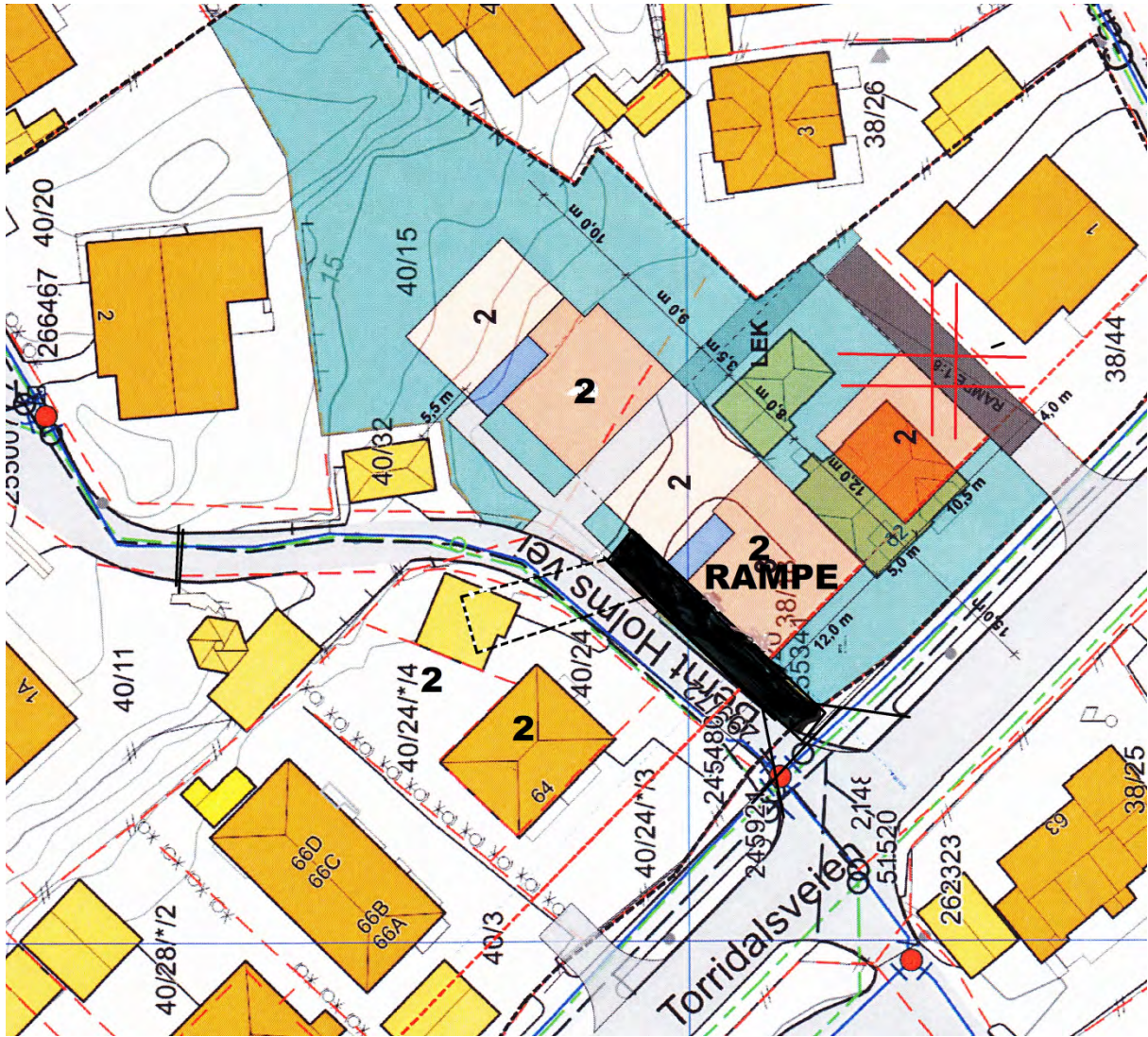
Blokkene i første og annen husrekke som er foreslått med tre etasjene i planforslaget vil også skape økt sol-skygge og virke som en visuell barriere for bakenforliggende bebyggelse. Det protesteres derfor mot de karrakterendrende tredjeetasjene for de inntegnede blokkenene som er foreslått reist på 38/18, 40/15 og 40/24 i utkastet til ny detaljplan.

Stengning av Bernt Holms Vei (BHV) for biltrafikk.

Bare for at planlagt utbygging på 38/18 og 40/15 skal få privat nedkjørsel til kjellerparkeing betinges det at BHV stenges for biltrafikk. Dette medfører etablering av enda ett trafikkpunkt på Torridalsveien (TRV) som allerede er sterkt trafikkert. Dette vil også gi minimal brukerverdi for beborere i området.

Ved å flytte nedkjørselen til kjellerparkeringen til egen tomt på nord-vestsiden av planlagte bygg (se skisse) vil det redusere trafikkbelastning på BHV. Da kan den beskjedne ferdseien til Agder Energi's Trafo og en garasje for 40/11 kunne opprettholdes. I tillegg kan samme foreslåtte nedkjørselen senere brukes ved større utbygging av 40/24 som er planlagt utbygd med to blokker og kjellerparkering. Da vil også dagens biltrafikk til denne hybel-leilighet eiendommen fjernes.

Det er forøvrig beskjeden sykkel og gangtrafikk på BHV siden det meste av denne typen ferdseie foregår i Arnfeltsvei.



Forslag til nedkjøringsrampe for kjellerparkering.

Asbjørn Skaaland

Emne: Reguleringsplan over Torridalsveien 70

Dato: mandag 2. juli 2018 13.28

Fra: Arne Abrahamsen <arne@a2eiendom.com>

Til: John A Øyna jao@egg-ark.no

EGG Arkitektur

Varsel om igangsetting av detaljregulering for Torridalsveien - Bernt Holms vei

Viser til telefonsamtaler mellom undertegnede og Thom Helge Henriksen og John A Øyna

Jeg som eier av Torridalsveien 70 (gnr 40 bnr 26) har følgende innsigelser på denne planene

At tomt som følger med Torridalsveien 70 er foreslått fredet er mot mitt ønske, er også mot det grunnlaget jeg kjøpt eiendommen på i feb-mars 2017

Litt historikk bak dette.

Jeg kjøpte eiendom når det ble lagt ut for salg i feb-mars 2017. Jeg overtok denne eiendom 19 april samme år.

Da jeg kjøpte denne var formålet å renover eiendom samt dele tomten i to, noe som reguleringsplaner fra rundt 50 tallet ga åpning for. Jeg så i papirene som la på nett og fulgt eiendommen at fasaden mot veien på huset var fredet/vernet men det hadde jo ikke noe med deling og bygging på tomten å gjøre

Jeg gikk i gang å søkte om deling allerede i mars 2017, (før jeg overtok) med godkjenning fra eieren.

Dette ble utført av Agder Byggconsult v/ Aleksander Karlsen.

Saksbehandleren i Kr Sand kommune var Eirik Skogstad Nilsen

Fikk fort tilbake melding på nabovarslene at det ikke var veirett til denne eiendommen. Den eldste i området hadde ikke veirett, pga kommune hadde i 2000 ekspropriert noe av tomten hos meg og mange andre for å kunne anlegge fortau.

Det som vi sammen med saksbehandler Eirik Skogstad Nilsen ble enige om at vi legger søknaden på vent inntil veiretten er på plass

Det viser seg at feilen som ble gjort hos kommunen var at de la dette vekk etter det var ferdige med å tinglyse alle disse nye avtalene som ble inngått med sammenslåing av div innkjørsler. Det gjorde jo at søknaden ble satt på vent inntil jeg fikk ordnet opp i dette. Etter mange møter med mange møter med kommune v/ Robert Hedland og hvor kommune var utrolig hjelpeløse med å organisere møtet mellom oss tre impliserte parter for å få en løsning på denne veiretten, dvs kommunen, meg og nabo uten at nabo ville vike fra dette og vi måtte kjøre det igjennom forliksrådet før vi kom ned på samme løsning som ble foreslått i møtet vi hadde alle tre hos kommunen

Men søknaden ble satt på vent inntil veiretten kom på plass. Denne kom på plass nå i begynnelsen av mai mnd hvor vi da igjen aktiverte søknaden

om deling av tomt.

V i har fortsatt ikke hørt noe om hva status er på saken

Mvh Arne Abrahamsen

Innspill til detaljregulering Torridalsveien - Bernt Holmsvei

Vi er eiere av Strandveien 31 som ligger på den andre siden av Torridalsveien for planområdet, og har følgende innspill:

Støy

Mellom Strandveien 31 og 33 og Torridalsveien er det en frisiktlinje, hvor det ikke kan bygges noe støyskjerm.

Dersom det bygges støyskjerm mot Torridalsveien ønsker vi at denne bygges med absorberende materialer og utforming som demper støy, og ikke reflekterer denne over til oss. I følge Statens vegvesen er det spesielt aktuelt der hvor det kun er mulig med støyskjerm på den ene siden av veien, slik som her.



Trafikksikkerhet

Vi synes det er veldig godt forslag å stenge Bernt Holmsvei for biltrafikk slik at det ikke blir økt trafikk på sykkelstien. Det er også viktig at avkjørselene ut på Torridalsveien utformes på en trygg og oversiktlig måte, da disse krysser sykkelstien som går parallelt med Torridalsveien.

Parkering

Det er viktig at det opparbeides mange nok parkeringsplasser både til de som skal bo i leilighetene og gjester, slik at det ikke blir økt press på de få gateparkeringsplassene som er i området. Erfaringsmessig har de fleste som bor i området bil, da det ikke ligger i umiddelbar nærhet til hverken arbeidsplasser, barnehager (utenom studentbarnehage), sentrum eller butikker. Vi ser i nabolaget at utleie til studenter krever mange parkeringsplasser pr boenhet. Kollektivtilbudet er også dårlig i området.

Med vennlig hilsen

Annette Dvergsnes og Rein Sigve Karlsen
Strandveien 31
4630 Kristiansand



SIV.ARK. AANENSEN MNAL
Østre Strandgate 28 / 4610 Kristiansand S
Mob 911 07 499
pchraa@gmail.com



Kristiansand 11.06.2018

NOTAT

NOTAT VEDRØRENDE OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR TORRIDALSVEIEN - BERT HOLMS VEI

Det vises til samarbeidsgruppas tilbakemelding med føringer for planarbeidet. Tilbakemeldingen inneholder mange gode formuleringer som skal sikre at reguleringsplanen gir en god og balansert fornyelse av eksisterende reguleringsplan.

På vegne av berørte naboer presiseres det likevel at det må tas hensyn til eksisterende bokkvaliteter ved utbygging av gnr./bnr. 38/18 og 40/15 overfor deres tilliggende boliger på følgende adresser:

Gnr./bnr. 38/26	Gisle Bø
Gnr./bnr. 40/13	Geir Westergren
Gnr./bnr. 40/20	Helge Pedersen
Gnr./bnr. 40/638	Kjetil Børufsen

1)

Utnyttelsesgrad

Det er forståelig at utnyttelsesgrad øker på grunn av samfunnsmessig ønske om økt utnyttelse av eksisterende infrastruktur, men dette må balanseres i forhold til å ivareta og opprettholde kvalitetene i de omkringliggende boligområder.

Tomtearealet som utgjøres av gnr./bnr. 38/18 og 40/15, er ca. 2 mål og gir på grunn av form, topografi og hensyn til eksisterende trafo, begrensede muligheter for utnyttelse.

2)

Fotavtrykk, volum og plassering av ny bebyggelse

Størrelse og plassering av ny bebyggelse gir premissene for hvilke ulemper med hensyn til utsyn og sol-/skyggeforhold som påføres tilliggende naboer.

Ny bebyggelse bør være oppdelt for at denne ikke skal fremstå for massiv og bli et fremmedelement i forhold til områdets åpne villabebyggelse.

Dersom ny bebyggelse lengst sørøst i planen trekkes ut mot Torridalsveien, vil denne gi bedre kvaliteter for den eksisterende bakenforliggende bebyggelsen.

3)

Etasjeantall samt gesims- og mønehøyder

Eksisterende bebyggelse er en kombinasjon av en, halvannen og to etasjer. Dette er en riktig skala ved fornyelse anvendt og tilpasset terrengforhold og tilliggende bygninger.

Utgangspunktet for gnr./bnr. 38/18 er Torridalsveien og for gnr./bnr. 40/15 hvor terrenget stiger, må ny bebyggelse ta utgangspunkt i samme grunnlag slik at kotehøyder for gesims og møne ikke blir større for denne indre del av dette tomtearealet.

4)

Sol- og skyggeforhold

Sol- og skyggeforhold for berørte naboer følger av valgene som beskrevet i foregående punkter. Det er mange valgmuligheter, men kort oppsummert er det grunnleggende forholdet hvor mye som bygges og hvor nærme dette gjøres berørte tilliggende naboer. Det er allerede gjort sol-/skyggeanalyser for flere skisseforslag som viser hvor avgjørende det er å begrense utbyggingen for å ikke påføre berørte naboer urimelig forverrede bokkvaliteter.

Eiendommene som merknad kommer fra, har sol på uteplassene sine til ca. 21:30 når solen står på det høyeste om sommeren.

Slik premissene ligger nå vil dette reduseres betydelig og til et uakseptabelt nivå.

5)

Trafikkforhold

Torridalsveien er en viktig innkjøringsvei til Kristiansand fra nord som har forholdsvis mange avkjøringer med begrensede siktforhold. Disse utfordringene vil bli større med planlagt bedret tilrettelegging for gående og syklende mellom Universitetet og sentrum.

Berørte naboer kjenner godt eksisterende vanskelige trafikkforhold i sitt nærområde hvor både Bernt Holms vei og Gamle Kirkevei kobler seg på Torridalsveien. Forholdene er allerede i dag vanskelige og enhver merbelastning ved økt utbygging, vil gjøre forholdene enda vanskeligere.

Berørte naboer forutsetter derfor at alle trafikale tiltak utarbeides av fagfolk og kvalitetssikres i en helhetlig trafikkanalyse for hele området som berøres av reguleringsplanen.

6)

Antall boenheter

Antall boenheter må dimensjoneres på grunnlag av avkjøringsforhold til Torridalsveien og Kristiansand kommunes krav til parkeringsdekning som gir antall parkeringsplasser.

De illustrasjonene som har vært fremlagt så langt i skisseprosjektet, har hatt et uforholdsmessig stort antall boenheter. Sett i sammenheng med foreslåtte avkjøringer med nødvendige tiltak og forventet krav til antall biler/p-plasser, blir dette en altfor stor merbelastning på foreliggende veisystem.

7)

Formspråk

Det eksisterende eldre boligområdet langs begge sider av Torridalsveien har ikke noen ensartet struktur, men likevel fellestrekk som gjør at det oppfattes som helhetlig. Ny bebyggelse bør tilpasses i et formspråk med saltak som kommer dette i møte uten at det er snakk om å kopiere eller servilt underordne seg bestående bebyggelse.

8)

Material- og fargebruk

Selv om omkringliggende hus ikke har en ensartet karakter eller formalisert vernestatus, vil det være naturlig at ny bebyggelse forholder seg eksisterende bebyggelse og ikke utformes som om denne ikke eksisterer.

Konklusjon

Kort oppsummert viser skisseforslagene intensjon om rammer for høy, massiv og voluminøs ny bebyggelse som vil gi store negative konsekvenser for eksisterende bebyggelse. Reguleringsplanen vil i så fall gi mulighet til å påføre tilliggende naboer betydelig tap av sol, utsikt, landskapsopplevelse osv. som vil gi store negative konsekvenser.

Tomtearealet i gnr. /bnr. 38/18 og 40/15 har en beskaffenhet som ikke gir rom for en slik høy utnyttelse.

Reguleringsplanen skal legge til rette for å videreutvikle et eksisterende boligområde tilpasset omkringliggende bebyggelse og dets beboere.

Planarbeidet fordrer forståelse av eksisterende kvaliteter, men også områdets begrensninger til å oppta nye boliger. Naboer og gjenboeres behov for å bli ivaretatt i reguleringsarbeidet er avgjørende for at dette skal bli en god prosess som kan føre til et godt resultat for alle parter.

Berørte naboer ser ikke at de fremlagte skisseforslag som er grunnlag for planarbeidet, ivaretar denne prosessen. Dersom ikke prosessen blir samordnet, vil berørte parter derfor fortsette sitt arbeid med å utvikle en alternativ reguleringsplan.

Emne: kommentarer til regulering Torridalsveien og Bernt Holms vei fra 38/44

Dato: mandag 11. juni 2018 19:38

Fra: Hübert <>

Til: John A Øyna jao@egg-ark.no

Kopi: Hübert , Ole Bernt OIHu1@vaf.no

Detaljregulering for Torridalsveien – Bernt Holms vei Kommentarer fra 38/44

Tegninger er ikke som vist på "internmøte – for vi som er innenfor planområde" så vi forholder oss til tegningene vi har fått tilsendt.

Trafikksituasjonen:

Flere avkjørslar mot Torridalsveien er blitt stengt de siste årene. Synes det er rart at det plutselig skal åpnes for nye. Med så stor bygningsmasse som vist, vil det bli en veldig stor belastning av biler rett ut på sykkelstien og Torridalsveien. Det er på denne sykkelstien skolebarna ferdes og generelt er det denne sykkelstien som har størst trafikk kontra Bernt Holms vei. Skolebarna på Gimlevang bruker nemlig i all hovedsak Arentfeldsvei eller Gimle gård når de skal på skolen.

Hovedmengden av studentene på UIA bruker heller ikke Bernt Holms vei i stor grad. Synes derfor det blir litt søkt når det poengteres så mye med at bilene skal vekk fra Bernt Holms vei. Den største belastningen her er jo en veldig stor økning i biler rett ut i den allerede trafikkerte Torridalsveien og at en må krysse en sykkelsti som brukes av veldig mange.

Ser også negativt på at veien inn nå vil gå rett ved våre soverom. Dette vil medføre ekstra støybelastning for oss som da vil få veier på tre sider av huset.

Dersom veien bygges, må det sikres god støyskjerming.

Kartet viser også at det er tatt noe av vår eiendom for å gi naboen siktlinje ut til sykkelstien. Dette er noe som ikke er tatt opp med oss. Vi har tidligere også måtte gi fra oss mye av vår hage da de lagde sykkelstien. Vi kan ikke miste mer nå.

Snarvei:

Det nevnes å vurdere snarvei over vår eiendom. Det er ikke aktuelt for oss med en snarvei over vår eiendom. I tillegg er ny garasje under oppføring i det aktuelle område.

Det at det nevnes snarveier for å gjøre tilgangen mer trafiksikker. Er ikke gang- og sykkelstien trafiksikker nok? Og det er på denne veien en vil øke trafikkmengden. Skjønner ikke helt logikken i dette.

Boenheter/bygningsmasse:

Vi forstår at det er hensiktsmessig med en viss fortetting, men ikke for enhver pris. Viktig å ta hensyn til omkringliggende stil og forsøke å bevare det pene

villastrøket vi bor i. Vi synes planforslaget slik det foreligger har alt for mange boenheter og at det virker veldig voluminøst.

Nå vil uansett ikke vi miste noe sol og sikt, men andre naboer vil kunne få en betydelig reduksjon av dette som det må tas hensyn til.

Med hilsen

Ole Bernt Hübert

Lisbeth Hübert

Kristiansand 110618

Emne: VS: Kommentarer til igangsetting av detaljregulering for Torridalsveien - Bernt Holms Vei

Dato: tirsdag 12. juni 2018 13:27

Fra: Geir Westergren <geir.westergren@recgroup.no>

Til: John A Øyna jao@egg-ark.no

Kopi: Westergren, Wenche wewe@vaf.no

Som nærmeste nabo til deler av område som foreslås omregulert så har vi følgende kommentarer :

Det er bra og forståelig at tomter bebygges innenfor gjeldende reguleringsplan og på samme måte innenfor forslag til ny reguleringsplan.

Det er å anta at forslaget til ny reguleringsplan gjøres for å utnytte aktuelle tomter på en annen og for utbygger på en bedre måte. Høyere boligtetthet.

Dette kan få følger for eksisterende boligeiere i aktuelt område og i nærliggende områder rundt. Det er også å anta at en omregulering vil kunne skape presedens for andre deler av nærområdene.

For oss som boligeiere i Gamle Kirkevei, så har vi disse interessene :

- Beholde et rolig boligområde for gamle og unge.
- Sikre utkjøringsveier for gående, syklende og bilister. Dette har allerede nå vist seg utfordrende med manglende oversikt mot sykkelvei ved Torridalsveien.
- Nok parkeringsplasser til alle. Dette har allerede nå vist seg utfordrende i nærområdet.
- Sikre utearealer for barn som leker. Dette er allerede nå litt i underkant.
- Beholde dagens arkitektur som er typisk for Nedre Lund med villaer med skråtak og hage.
- Sikre solforhold i dagens boliger. Ved sommertid, så har vi sol til Kl. 21.30 på kvelden i Gamle Kirkevei 5.

- Alle disse forholdene vil kunne utfordres dersom formålet er mest mulig areal og enheter for utbygger.

MVH. Wenche og Geir Westergren
Gamle Kirkevei 5

NOTICE: Please immediately e-mail back to sender if you are not the intended recipient.

Thereafter delete the e-mail along with any attachments without making copies. The sender reserves all rights of privilege, confidentiality and copyright.