



TRONDHEIM KOMMUNE

Byutviklingsdirektøren

NOTAT

Vår referanse

20/135-47 (121521/21)

Vår dato

18.6.2021

Til: Bygningsrådet
Fra: Kommunedirektøren

Sak 136/21, Detaljregulering av Bryns vei 7, r20190027, offentlig ettersyn. Tilleggsnotat.

Bygningsrådets møte 22.6.2021

Bakgrunn

Bygningsrådet vedtok i møtet 8.6.2021 å utsette saken. Bygningsrådet ba samtidig om at Kommunedirektøren til neste bygningsråd redegjør nærmere for hvordan naboers solforhold påvirkes av den planlagte utbyggingen.

Kommunedirektørens vurdering

Etter at saken ble utsatt i bygningsrådet 8. juni, har naboen sendt inn ytterligere to e-poster vedlagt dette notatet, datert 9. og 10. juni, med utfyllende beskrivelser av solforhold i dagens situasjon og bildedokumentasjon som tilsvar til plankonsulentens redegjørelse fra 27. mai. Plankonsulentens redegjørelse ble gjengitt i et tilleggsnotat til bygningsrådets møte 8. juni.

Plankonsulenten har 16. juni kommet med kommentarer til naboens nye e-poster, og har supplert med mer bildedokumentasjon av dagens situasjon, samt 3D-illustrasjoner av skyggevirking fra ny bebyggelse. De innsendte dokumentene er lagt ved notatet. Plankonsulenten mener at nr. 9 sitt uteoppholdsareal i nordvest i dagens situasjon i stor grad skjermes av bakenforliggende bebyggelse, terreng eller vegetasjon fra kl. 19.00 til kl. 21.00 på midtsommer. Det er først nærmere kl. 20.30 at vegetasjon på forslagsstillers eiendom, langs eiendomsgrensa, lager skygge på de bakre delene av uteoppholdsarealet i nordvest. Inntil den nordvestre husveggen er det i dag solgløtt som i begrenset omfang treffer oppsatte stoler etter kl. 19.00, og som gradvis minsker frem mot kl. 21.00.

Plankonsulenten mener bildedokumentasjonen tilbakeviser naboens påstander om at ny bebyggelse i planforslaget vil ta sola to og en halv time før den blir borte kl. 21.00. Videre mener plankonsulenten at naboen kan ha sola helt frem mot kl. 20.00 midtsommers, også med ny bebyggelse i planforslaget, dersom naboen plasserer seg på uteoppholdsarealet vest/sørvest for huset.

I saksframlegget og planbeskrivelsen står det følgende om skyggevirkninger av ny bebyggelse i planforslaget mot Bryns vei 9:

- 21. mai kl. 18 treffer skygge fra bygg 7B uteoppholdsarealet i nordvest, og frem til sola forsvinner bak Byåsen **ca. kl. 18.30**.
- 21. juni kl. 18 treffer skygge fra bygg 7B kant av uteoppholdsareal i nordvest, men berører ikke arealet mot vest og sørvest. Kl. **18.40**, ca. 30 minutter før sola forsvinner bak terrenget, treffer skyggen 2-3 meter inn på arealet i nordvest.

Dokumentasjonen i saken viser at nabo i Bryns vei 9 mister sola i dag **rundt kl. 19** ved midtsommer i juni. Planen medfører at denne skyggeleggingen etter boligfortettingen nå vil komme om lag 30 minutter tidligere.

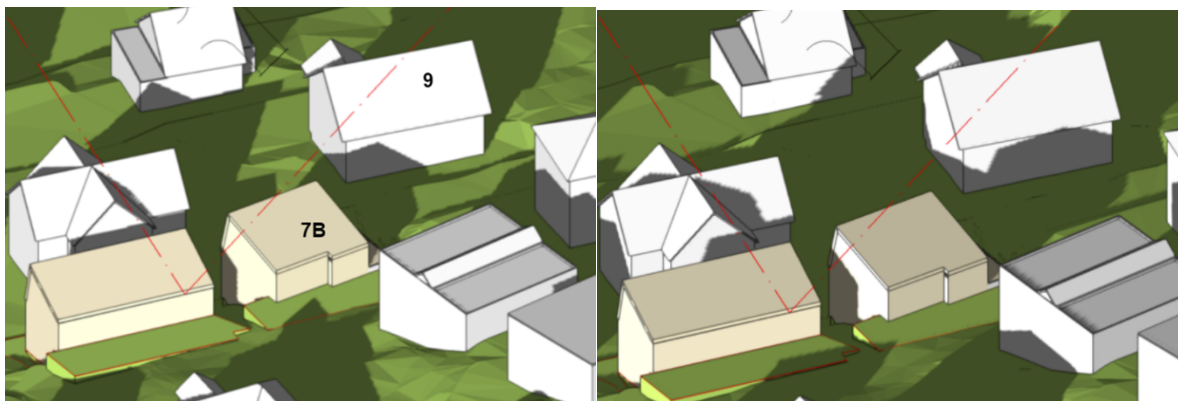
I bildedokumentasjonen som forslagsstiller og nabo nå har sendt inn, fremgår det at det er noe sol på Bryns vei 9 i dagens situasjon også etter tidspunktene beskrevet i saksfremlegget. Av den nye dokumentasjonen fremgår det at:

- 21. mai kl. 18.00 treffer skygge fra bygg 7B uteoppholdsarealet i nordvest og husveggen i nordvest. Kl. 18.30 skyggelegges det meste av uteoppholdsarealet i nordvest og noe mer av husveggen. Etter kl. 19.00 er det nordvestre området skyggelagt, mens uteoppholdsarealet sørvest for huset har sol frem til rundt kl. 19.30.
- 23. juni kl. 18.00 treffer skygge fra bygg 7B kant av uteoppholdsareal i nordvest, men berører ikke arealet mot vest og sørvest. Kl. 18.40 treffer skyggen 2-3 meter inn på arealet i nordvest. Fra rundt kl. 19.00 går skyggen opp på husveggen i nordvest, men uteoppholdsareal vest og sørvest for huset vil ha sol til litt før kl. 20.00.

Dokumentasjonen i saken viser at nabo i Bryns vei 9 sitt uteoppholdsareal i nordvest i dag mister sola på bakken før kl. 19.00 ved midtsommer i juni. Dette er som følge av bakenforliggende bebyggelse, terreng eller vegetasjon. Inntil den nordvestre husveggen er det solgløtt som i begrenset omfang treffer oppsatte stoler etter kl. 19.00, og som gradvis minsker frem mot kl. 21.00. Planforslaget medfører at naboeiendommen mister det minskende solgløttet inntil husveggen etter kl. 19.00, men vil likevel ha sol på flere uteoppholdsareal fra tidlig morgen, samt i vest og sørvest frem til litt før kl. 20.00 ved midtsommer.



Dagens situasjon 9. juni kl. 19.00 (til venstre) og kl. 20.00 (til høyre)



Virkninger av planforslaget 23. juni kl. 19.00 (til venstre) og kl. 20.00 (til høyre)

Kommunedirektøren mener at solforhold for naboer er tilstrekkelig utredet. Kommunedirektøren anbefaler fremdeles at planforslaget, slik det er lagt frem i saksdokumentene med oppdatert beskrivelse av solsituasjonen i dette notatet, legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Elektronisk godkjent uten underskrift

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Kommentar fra plankonsulent, datert 16.6.2021
- Vedlegg 2: Billedokumentasjon fra plankonsulent, tatt 9.6.2021
- Vedlegg 3: 3D-illustrasjon av skyggevirkning fra ny bebyggelse 21. mai
- Vedlegg 4: 3D-illustrasjon av skyggevirkning fra ny bebyggelse 23. juni
- Vedlegg 5: Henvendelse fra Bryns vei 9, datert 9.6.2021
- Vedlegg 6: Henvendelse fra Bryns vei 9, datert 10.6.2021