

Detaljregulering Brynsvei 7

Kommentar til merknader/ klager fra Brynsvei 9 v/ Ellen Braarud

Nabo Ellen Braarud i Brynsvei 9 har i direkte klage til Bygningsrådets møte 08.06.2021 og i billedokumentasjon og utdypet klage 9.juni kommet med sterke og følelsesladde påstander om at undertegnede farer med faktafusk i sol-/ skyggedokumentasjonen til ny detaljregulering for Brynsvei 7 på samme måte som hun indirekte påstår at dette også var grunnen til at reguleringssaken ble avvist av Bystyret i 2.gangs behandlingen av tidligere søknad om detaljregulering for Brynsvei 7.

Vi går ikke her inn på noe diskusjon om faktagrunnlag eller beskrivelser som medførte at forrige detaljregulering ble stanset av Bystyret, men vil bare si at da dette Bystyrevedtaket ble gjort var det høst, og vi ble noe «tatt på sengen» med påstander fra nabo i Brynsvei 9 hvor vi ikke hadde noen muligheter der-og-da grunnet årstid til å kunne gjennomføre en korrekt registrering av de faktiske kveldssol-skyggeforhold mot Brynsvei 9 midtsommers.

Bildetaking og foreliggende sol-skygge-dokumentasjon fra vår og sommer 2019

Vi mener vi i sol-skygge-dokumentasjon med bilder og registreringer i juni 2019 til ny detaljregulering har dokumentert og beskrevet redelig og i god tro ut fra følgende forutsetninger:

1) Ved sol-skygge-dokumentasjonen i juni 2019 mot Brynsvei 9 tillot vi oss ikke å gå inn på tremmegulvet til nabo i nr.9 og hadde derved ikke mulighet til å sjekke/ se at det midtsommers er en solrenning over bakenforliggende terreng/ bebyggelse/ vegetasjon mellom kl.19 og kl.21 og som fra kl.19 har blitt delvis skjermet av et halvhøyt lauvtre og de 4-5 sydligste tujatrærne i naboskillet. Foreliggende sol-skyggebeskrivelse og -ordlyd er derfor basert på og korrekt beskrevet ut fra det vi kunne registrere og billedokumentere fra utsiden midtsommers i 2019.

2) Hele våren og sommeren 2019 når vi registrerte sol-skyggeforholdene mot Brynsvei 9 var det ikke satt opp en sittegruppe mot naboskillet i syd, et spisebord med 4 stoler og en grill inntil tilbygget slik det er nå i 2021. I 2019 stod det 4 halvhøye stoler langs sydveggen hele våren og sommeren og ikke noe øvrig møblement ute på tremmegulvet. Vi dokumenterte fra utsiden på dato og klokkeslett når vi så at sola ble borte på tremmegulvet og når skygge på sydveggen gikk opp over stolene. Vi så aldri i vår bildetaking/ skyggeregistrering denne våren og sommeren at noen oppholdt seg på uteplassen mot sydvest og kunne derfor heller ikke se at solen traff ansiktet til noen sittende mellom kl.19 og kl.21.

Ellen Braaruds merknad til oppstarten av ny detaljregulering

I merknaden til oppstart ny detaljregulering i Brynsvei 7 skriver Ellen Braarud i mail 6.september 2019 følgende; «Om utbygger ønsker en aksept fra oss til utbyggingen, må høyde på hus og plassering justeres slik at nye bygninger ikke tar sola fra vår uteplass før tidligst kl.19.00». Tiltakshaver har forholdt seg til dette når vi har redusert byggehøyde og bygningsform samt trukket Brynsvei7/ husB vesentlig inn fra nabogrensen mot nr.9. Braarud skrev også i merknadsmailen at «Terreng og bygninger tar ikke sola før rundt kl.20».

Vi stiller oss derfor høyst uforstående til at Ellen Braaruds nå i aggressiv tone går ut med nye klager direkte til Bygningsrådet i det øyeblikket den ny reguleringssaken skal opp til 1.gangs behandling om at de mister sola mellom kl.19 og kl.21 midtsommers når hun i merknaden sin høsten 2019 uttrykte seg så entydig positivt i forhold aksept til en utbygging på Brynsvei 7 hvor sola kan bli borte fra uteplassen i sydvest kl.19. Hun skriver da også at sola før en utbygging på Brynsvei 7 uansett blir borte bak bygninger og terreng kl.20.

Redusert skygge mot Brynsvei 9 ved ny detaljregulering

Ny detaljregulering har trukket Brynsvei 7/ husB tilbake fra naboskillet og redusert regulerte bygningshøyder slik at solskyggen treffer Brynsvei 9 mellom 30 og 40 minutter senere enn forrige detaljregulering. Sol-skygge-dokumentasjonen er også mer korrekt nå da vi baserer oss

på ny type mer detaljert digitalt basiskart (NMT). Den viser at uteplassen i sydvest på Brynsvei 9 ikke blir helt skyggelagt før ca kl.19.00 i henhold til Ellen Braaruds ønske i 2019.

At vi ikke har hatt fokus i vår sol-skygge-dokumentasjon på det som nå Bygningsrådet ber om skal dokumenteres av solforhold mot Brynsvei 9 mellom kl.19 og kl.21 forklares både av Braaruds merknad høsten 2019 til oppstarten av ny detaljregulering som angitt over samt at vi ikke tillot oss å gå inn og ta bilder inne fra uteplass i sydvest på Brynsvei 9.

Ny bildetaking onsdag 9.juni

I motsetning til forrige detaljregulering er vi nå i den heldige situasjonen at behandlingen av ny detaljregulering i Bygningsrådet sammenfaller med midtsommer, og vi har også vært så heldige at vi onsdag 9.juni umiddelbart etter utsettelsen i første Bygningsrådsmøte 8.juni hadde en tilnærmet skyfri sommerkveld som vi nå har bildedokumentert med oversikts- og nærbilder av sol-skygge-forholdene mot Brynsvei 9 mellom kl.19.00 og 21.00.

At Ellen Braarud oppholder seg og sitter på en liten avgrenset del av uteområdet i sydvest som akkurat får en smal stripe sollys som vises på ansiktet hennes senest kl.21 og tar bilder av dette som hun nå har fremlagt i sitt siste sterkt anklagende merknadsdokument står entydig i motsetning til det hun skrev i tidligere merknad til oppstart ny detaljregulering. Den bildedokumentasjonen som vi nå fremlegger mener vi derimot viser at det Ellen Braarud skrev i merknaden sin i 2019 til oppstart av ny detaljregulering er en riktig angivelse av de faktiske solforholdene på det sydvestre uteoppholdsarealet til Brynsvei 9 midtsommers.

Tiltakshaver tok før bildetakingen ned et lauvtre samt en tujatopp helt i sør i naboskillet som nå har blitt avklart var del av skyggevirkingen på tidligere tatte bilder kl.19.00 rundt midtsommers. Øvrige tujaer ble latt stående for å vise når de treffer hushjørnet mot syd og dermed kan dokumenteres når de skygger for øvre del av sittegruppene på den sydvestre uteplassen.

Det ble tatt og her vedlagt oversikts- og nærbilder kl.19.00, 19.30, 19.45, 20.00, 20.30, 20.45 og 21.00 som kommenteres som følgende:

Bilder kl.19.00:

Det er to sollystriper hvor den som treffer (opplyser) tujahekkens skygger for utestamp og ikke uteplass i sydvest. Tremmegulvet er nå hovedsaklig skyggelagt, og 2 utestoler hvor det sitter 2 personer er i skygge fra bakenforliggende bebyggelse/ terreng/ vegetasjon (skygge mellom de to sollystriperne). Den smale sørlige sollystripen treffer uteplass i sydøst.

Bilder kl.19.30:

De to lysstripene er nå smalere og gir mindre sollys. Den sydøstre del av tremmegulvet mot syd ser derimot ut til å få noe mere sol. Det står oppsatt 2 utestoler her som «har sola».

Bilder kl.19.45:

Sydligste tuja i naboskillet kommer nå akkurat til syne på sydvestre hushjørne; dvs den skygger på dette tidspunktet for den takoverdekte utgangen på husets gavlvegg og ikke på de oppsatte utemøblene. De to personene som sitter i skygge samt tremmegulvet i sydvest har skygge fra bakenforliggende bebyggelse/ terreng/ vegetasjon og ikke fra tujahekk. Det er fortsatt en solstripe som treffer tremmegulvet og uteplassen i sydøst.

Bilder kl.20.00:

Sollys-stripene har nå smalnet vesentlig. Første tuja i naboskillet er litt mer tydelig på sydvestre hushjørne, men skygger fortsatt ikke for de to personene som sitter midt på plattingen. Det er nå bare et lite punkt rundt fremkant av oppsatte grill på uteplassen som antas å ha sol i ansikt når man sitter. På dette tidspunktet skjermes ikke denne «solspoten» av tujahekkens.

Bilder kl.20.30:

Den sydlige sollys-stripen er borte og den nordlige er smalnet av. Braarud har satt seg på det ene punktet i hjørnet ved grillen mot sydvest hvor siste rest av solstripen treffer overkroppen hennes og hvor hun nå først sittende kan begynne se og ta bilde av «sola gjennom hekken».

Bilder kl.20.45:

Det er liten forandring fra kl.20.30. Skygge på husvegg fra sydligste tuja nærmer seg oppsatte grill. mens Braarud slik hun sitter akkurat begynner å skjermes av disse tujaene på overkroppen/ hodet og kan ta bilder som viser hvordan «sola skjermes av tujahekk».

Bilder kl.21.00:

Hele uteplassen i sydvest går inn i skygge fra bakenforliggende bebyggelse/ terreng/ vegetasjon. På dette tidspunktet tar Braarud bilde som hun påstår viser at det er tujahekk som «tar sola 2,5 timer før den blir borte kl.21».

Konklusjon til vår bildedokumentasjon 9.juni:

Dato for bildetakingen relatert til solhøyde: Bildene er tatt 9.juni. Det er da 14.dager til 23.juni, men solhøyde-avviket fra 9.juni til 23.juni er minimalt. Solhøyden flater ut ca 2 uker før og til 2 uker etter sommarsolhverv.

Vi mener vår bildedokumentasjon viser at sola midtsommers mot den sydvestre delen av tremmebelagt uteplass mot syd på Brynsvei 9 fra kl.19.00 og til kl.21.00 skjermes vesentlig fra bakenforliggende bebyggelse/ terreng/ vegetasjon og at tujahekk i naboskillet etter trekutting først nærmere kl.20.30 lager skygge på de bakre delene av denne sydvestre uteplassen der hvor Braarud har satt seg på dette tidspunktet og tar bilder frem til kl.21.00 av «sola som skjermes av tujahekk».

Vi mener vår bildedokumentasjon viser at påstanden tilknyttet Braaruds nye klager om at planlagt nybygg Brynsvei 7 / husB «tar sola 2,5 timer før den blir borte kl.21» er en helt feilaktig beskrivelse av de faktiske solforholdene mot syd på Brynsvei 9 og hvordan planlagte nybygg Brynsvei 7 / husB vil skygge.

Billedokumentasjonen vår viser også at den sydøstre delen av tremmebelagt uteplass mot syd på Brynsvei 9 har sola, også på tremmegulvet, helt til denne delen skyggelegges av planlagt nybygg Brynsvei 7 / husB ca. kl.20.00. Vi mener nabo i Brynsvei 9 «vil ha sola» helt frem mot kl.20 midtsommers dersom de plasserer seg på den sydøstre delen av den sydvendte, tremmebelagte uteplassen sin istedet for på den sydvestre delen. Som det fremgår av vår bildedokumentasjon ha nabo i Brynsvei 9 selv satt opp stoler på den sydøstre delen som angir at denne må være like brukbar som uteplass som den sydvestre delen.

Avsluttende kommentar til ny detaljregulering for Brynsvei 7

Vi mener det er følgende klare fordeler både for nære naboer og for byen med ny detaljreguleringsplan for Brynsvei 7:

- 1) Atkomstveien får normert stigningsforhold både ved utkjørsel i Brynsvei og i oppkjørsel langs nåværende trasé. Dette gir vesentlig bedret trafikksikkerhet både i oppkjørselen og mot Brynsvei som er ønsket både av Trondheim kommune og av tilstøtende beboere langs Brynsvei.
- 2) Skråningen bak eksisterende villa er stor og i dagens plansituasjon vanskelig å vedlikeholde for villvekst av ulik type vegetasjon. Dette arealet gir naturlig rom for den regulerte utbyggingen som kan utføres innenfor eksisterende VA-infrastruktur og i offentlig godkjent ikke rasfarlig område. En utbygging vil være miljømessig gunstig da den tilknyttets eksisterende infrastruktur – også med lett tilgang gående til offentlige kommunikasjonsmidler og til midtbyen.
- 3) Regulert ny bebyggelse ligger med lav fremtoning i fjernvirkning bak eksisterende villa og med godkjent stedstilpasning fra plan-administrasjonen i Trondheim kommune

4) Skyggekonsekvens mot tilstøtende nabobebyggelse bortsett fra klagene fra Brynsvei 9 er små/ ikke påklaget. Ny bildedokumentasjon 9.juni kl.19.00-21.00 med kommentar som vedlagt her viser at endret hus B ved ny detaljregulering helt tilpasser seg merknaden fra nabo i Brynsvei 9 i september 2019 til oppstart ny detaljregulering.

5) Dagens regulering i Brynsvei er en områderegulering fra 1930-tallet og som ikke er oppdatert til dagens standard for god planforvaltning. For kommunen er det ønskelig og en klar fordel at Brynsvei 7 får en ny detaljregulering for god fremtidig planforvaltningen av denne eiendommen.

Trondheim 16.06.2021
For Myrseth AS Arkitektkontor

Siv.ark.mnal Snorre Myrseth

Vedlegg:

- Oversikts- og nærbilder av solinnfall mot Brynsvei 9 mellom kl.19.00 og kl.21.00
- 3D-illustrasjon av skygge fra Brynsvei 7 A&B mot Brynsvei 9 på kveld midtsommers
- Merknadsmail fra nabo i Brynsvei 9 til oppstart ny detaljregulering