

TEKNISKE TJENESTER

Vår saksbehandler:
Petter Grimsgaard
Tlf.dir:32866428

Dato:
13.09.2013
Deres dato:
15.7.13

Vår referanse:
13/4434-1
Deres referanse:
13/2635

Arkivkode:
L00 &13



**KONGSBERG
KOMMUNE**

Det Kgl. Miljøverndepartementet
Pb 8013 Dep
0030 OSLO

UTTALELSE TIL HØRING - VEILEDER GRAD AV UTNYTTING T-1530

Vi viser til høring av forslag til revisjon av veilederen T-1530 Grad av utnyttning. Følgende uttalelse fra Kongsberg kommune er basert på en faglig vurdering i seksjon plan, bygg og landbruk.

Side 12/13 om boligtyper. Her burde man også ta skrittet fullt ut (ikke så mye som mangler) med klare definisjoner av de tre tilfellene av boligbebyggelse som man er bundet til å bruke i reguleringsplaner og har tilhørende sosi-koder til: frittliggende småhusbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse. Dessuten bør det stå at alle definisjonene her kan benyttes i reguleringsbestemmelser som en nærmere detaljering av de tre hovedgruppene.

Definisjonen av terrassert bebyggelse bør i tillegg ha en begrensning på hvor mange toppetasjer man kan ha. En bygning med to etasjer som følger terrenget og tre toppetasjer, - er det terrassert bebyggelse eller blokk?

Side 38 om måleverdig gulvplan på loft. Figur 3-3 burde på den ene siden ha en begrensende vegg, som viser at arealet på utsiden av veggen ikke er måleverdig.

Side 42 unummerert tabell: her har det kommet inn noen tegn som gjør tabellen vanskelig å tyde.

Side 44 + 47 om måling av høyde. I § 6-2 står det «...parapet som stikker mer enn 0,3 m opp over takflaten, regnes høyden til toppen av ... parapetet.» Av det kan man vel avlede at dersom parapetet er 30 cm eller mindre, så skal man kun måle opp til takflaten. I så fall er gesimsen vist feil i figur 4.10b. Omtalen på side 44 henviser til figur 4-5, men bør vel også henviser til 4-9 og 4-10.

Etter vår mening vil utseendet av bygning med flatt tak og parapet rundt hele bygningen kun være avhengig av hvor høyt toppen av parapeten ligger, og ikke høyden til selve takflaten. Det gir derfor liten mening i å kunne tillate 30 cm høyere bygning enn oppgitt gesimshøyde. Denne muligheten burde i så fall begrenses til f.eks. 1/3 av hver fasadelengde.

Vi syns at bestemmelsen om at gesimshøyden skal måles til toppen av ark/takoppløft har vært svært streng. Vi har derfor i lengre tid benyttet en bestemmelse om i tillegg til oppgitt gesimshøyde å tillate arker og takoppløft på inntil 1/3 av hver takflate. Den bestemmelsen synes å ha fungert godt, og kan også anbefales til andre.

Estetisk sett syns vi det er uheldig å gi unntak for takoppbygg på inntil 30 cm, og dermed oppfordre til bruk av dette. Vi mener at dersom det skal gis tillatelse til takoppbygg bør disse være større. Vi oppfordrer derfor til at man vurderer hvordan dette best kan løses i bestemmelser eller veiledning.

Side 46 om definisjon av mønehøyde for bygninger med sammensatte pulttak. Dette er en aktuell problemstilling i mange tilfeller, slik at vi har tatt dette med i våre standard reguleringsbestemmelser på et tidligere tidspunkt. Vanligvis vil dette være en god definisjon av mønehøyden, som

-----Brev adresseres til Kongsberg kommune, ikke direkte til person-----

Postadresse:
Postboks 115

3602 Kongsberg

Besøksadresse:

Rådhuset
Kirkegt. 1

3616 Kongsberg

Telefon sentralbord:

32 86 60 00

Organisasjonsnummer:

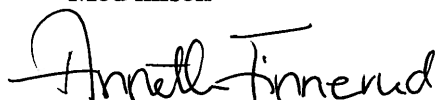
NO 942 402 465 MVA

sikrer at eksponeringen av store åpne veggflater ikke blir større enn for bygninger med saltak. Men det vil også forekomme tilfeller der det ene pulttaket kun representerer et lite inngangsparti eller et sykkelskur, slik at det fortsatt vil bli store eksponerte veggflater under den høyeste gesimsen. Eller at kun en liten del av lengden på hvert pulttak støter mot hverandre. For å sikre at veggflaten under høyeste gesims ikke blir for stor, må det i tillegg være en minimum overlapping av de store veggflatene i høyde og lengde, eller f.eks.: Krav om at minst 3/4 av den teoretiske veggens overflate under høyeste gesims skal skjules av en annen bygningsdel. Da kan bestemmelsen brukes også om den andre bygningsdelen ikke har pulttak.

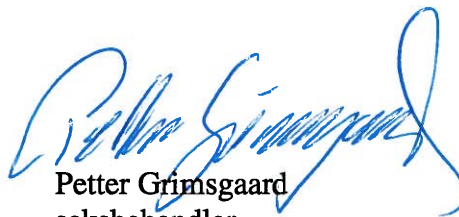
Side 51 om måling av avstand. På øverste figur skal det vel stå $L=4m$. Midterste figur kan gå ut fordi den ikke forklarer annet enn tredje figur (eller så må det stå $L=4m+(1-1m)$). På nederste figur skal det ikke stå $L=4m$, men bare L , fordi utregningen står like under.

Side 56 i tredje linje i første avsnitt skal det stå 1997-2007.

Med hilsen



Annette Finnerud
seksjonsleder
seksjon plan, bygg og landbruk



Petter Grimsgaard
saksbehandler