

Til Koda Arkitekter

Raveien 2

1430 Ås

Fra Solveig B. Sveri og Johan B. Dybwad

Idrettsveien 3

1430 Ås

[Kommentarer til søknad om rammetillatelse og dispensasjon fra reguleringsplan. Ny overtrykkshall \(boblehall\), Idrettsveien 2, 1430 Ås. Gnr: 61/56](#)

Vi viser til nabovarsel fra Ås tennisklubb representert av Koda arkitekter mottatt mandag 08.02.2016.

Vi ønsker å komme med følgende kommentarer til søknaden og ber om at disse tas opp til vurdering.

Kommentarer til følgebrev:

Det redegjøres for en ikke-permanent konstruksjon samtidig som det søkes om en ringmur i betong hvor boblehallen skal forankres. Vi antar at det ikke er tiltenkt å fjerne denne ringmuren hver sesong og anser derfor dette som en permanent konstruksjon. Videre ber vi om at mål på høyde og bredde på ringmuren oppgis da dette ikke fremkommer på vedlagte tegninger. Det er heller ikke spesifisert hva som menes med bakkenivå.

Videre skrives det at hallen skal monteres på dugnad på høsten og stå oppe gjennom vinteren. Konkrete datoer for når hallen skal settes opp og tas ned må redegjøres for. Definisjonen av permanent/ikke-permanent konstruksjon virker i søknaden å være en subjektiv vurdering. Det bør refereres til gjeldende forskrifter/lovverk.

Hallen skrives å skulle lagres under en presenning gjennom hele sommerhalvåret. Vi ber om at det redegjøres for hvor denne lagringen skal finne sted og at det oppgis estimerer på hvor stor denne lagringshaugen vil bli. Det bør fremkomme hvordan Ås Tennisklubb tenker at en slik presenningshaug skal gi minimalt med visuell støy for naboer.

Luftaggregatet som skal holde overtrykket i hallen skal ifølge tegninger plasseres i retning våre soverom/oppholdsrom. Det redegjøres også for at støyen fra aggregatet kan sammenlignes med en ordinær varmpumpe og det oppgis verdier for støy beregnet til $L_{wA} = 65\text{dB}$. Dette vil i så fall være en svært støyende varmpumpe da moderne varmpumper til bolig ligger mellom 25-30dB. En mer fornuftig plassering av aggregatet vil være ut mot eksisterende idrettsbane hvor det ikke er boliger. Eventuelt isolere teknisk rom slik at lydnivået ikke overskrider 25 dB. Til vår kjennskap er det få eller ingen aggregater som er å anse som miljøvennlige, dette bør belyses og vurderes i søknaden. Det bør også redegjøres for hvilket type aggregat som skal tas i bruk og hvilken energi det vil benytte.

Merknader til søknad om dispensasjon:

I reguleringsplanen er maks tillatt mønehøyde satt til 8,0 meter *i forhold til laveste ferdig planerte terreng*. Det søkes dispensasjon fra dette med ønske om å oppføre en hall med høyeste punkt på

hele 11 meter **målt fra overkant bane**. Dette tilsvarer i realiteten, slik det fremkommer av vedlagte tegninger, totalt 11,5 meter i forhold til laveste planerte terreng. Dette er 3,5 meter over maks tillatt grense etter dagens reguleringsplan. Dette tilsvarer mer enn en full etasje og vil i høyeste grad forstyrre det generelle inntrykket av boligområdet.

Det argumenteres videre for at det antas at boblehallen i liten grad vil kaste skygge på boligene øst for Idrettsveien. Dette bør det gjøres reelle beregninger og målinger på.

Det skrives at hallen kun er oppe på vinterstid når uteopphold i hage og på terrasser er begrenset. Igjen fremkommer det ingen klar definisjon på hva som menes med vinterstid (les spesifikke datoer). Videre synes vi det er freidig at det legges føringer på når vi kan tenkes å benytte egen hage. Vi er en aktiv småbarnsfamilie som benytter oss av hagen til alle årstider.

Vi sier oss sterkt uenige i utsagnet om at siktlinjer fra naboer i liten grad vil bli forstyrret. Vi ønsker å understreke at en gigantisk hvit plastduk på 11,5 meter vil være svært fremmedartet i et ellers åpent område med lav trehus bebyggelse. Våre hoved oppholdsrom (kjøkken/spisestue og stue) har kun vindusflater i direkte linje mot foreslått plassering av boblehall. Den visuelle støyen fra et slikt fremmed element i boligbebyggelsen vil være svært stor og en daglig belastning i de perioder hallen er oppe.

Konklusjon

Søknaden vi har mottatt fra Koda arkitekter/Ås Tennisklubb finner vi å være full av mangler og antagelser. Som direkte berørte naboer får vi et dårlig inntrykk av hvordan hallen vil komme til å se ut og hvilke negative konsekvenser et døgnrevet aggregat vil medføre både i form av støy og miljøhensyn. Vi setter spørsmålsteget ved lovligheten av et såpass støyende aggregat i et boligområde og ber om at dokumentasjon på at gjeldende lovverk og forskrifter ivaretas. Støy over tid er gjennom forskning bevist å medføre en betydelig helserisiko.

Hovedhensynet med høydebegrensninger i reguleringsplanen er satt med den hensikt å sikre at bebyggelsen i området får et helhetlig preg og sikrer at alle naboer får tilstrekkelig med utsyn og sol på eiendommen. Vi mener at en eventuell dispensasjon i denne saken vil tilside sette hovedpoenget med reguleringsplanen. Skal hallen oppføres mener vi at området må omreguleres i sin helhet.

I tillegg til at vi mener bygget er alt for høyt er det også fremmed i sin form og så forstyrrende at det vil forringe verdien av vår eiendom. De øvrige idrettsanleggene i området er til dels åpne arealer og til dels plassert slik i terrenget at de ikke fremstår som vesentlig høyere enn øvrig bebyggelse. Dette vil ikke være tilfellet for boblehallen skissert i søknaden. Den vil således fremstå som fremmed også sammenlignet med øvrig idrettsanlegg. Høyden på hallen medfører at bygget vil kaste skygge på vår eiendom. Det bør komme frem av søknaden i hvilken grad dette vil skje basert på konkrete beregninger.

Det at det ikke ett sted i søknaden fastsettes konkrete datoer for når boblehallen skal tas opp og ned, mener vi er vesentlig mangel ved søknaden. Vi finner opplysningene i søknaden så mangelfulle på dette punktet at det ikke gis grunnlag for å kunne vurdere om dette anses som en permanent eller ikke-permanent konstruksjon.

Vi ber om at Ås kommune avslår denne søknaden.

Ås den 20.02.2016

Hilsen

Johan B. Dybwad og Solveig B. Sveri