

Svar på merknader til høring:

### Merknad 1

Torbjørn Fuglestad på vegne av Finn Underhaug

Solforhold på uteoppholdsareal for to leiligheter problematiseres.

Torbjørn Fuglestad kommer med en opplysende forklaring av oppdeling av naboeiendommen. Det har ikke vært så enkelt å se utenfra hvordan Hetlandsgata 24 er delt opp i seksjoner og hvilket areal som tilhører hvem.

Etter Fuglestads beregninger er altså uteoppholdsarealet noe større enn det vi la til grunn tidligere



Soldiagram levert ved planforslaget viser et samlet uteoppholdsareal for Hetlandsgata 24 på  $158,9\text{m}^2$ . Etter Fuglestads forklaring om at uteoppholdsareal for 1 etasje er fordelt på 2 arealer på henholdsvis ca.  $45\text{m}^2$  og ca.  $59\text{m}^2$ , regner vi med at utearealene fordeler seg ca. slik:



Altså at samlet uteopphold (privat) er ca.  $177\text{m}^2$ .

I tillegg sier i Fuglestad at det er  $30\text{m}^2$  med felles uteoppholdsareal i gårdsrom som ikke blir berørt av den nye bebyggelsen.

Som illustrasjonen over viser, så ligger alt privat uteopphold til de to leilighetene i 1 etasje inntil og langsmed nabogrensa i syd, og bygget er plassert nøyaktig 4m fra grensa. Da alle overordnede planer

foreskriver en høy utnyttelse i dette området, vil dette gi en utfordrende situasjon med tanke på sol på uteområder uansett hva man velger å bygge på denne tomten som ligger rett sør for Hetlandsgata 24.

Hetlandsgata 24 og planområdet ligger begge innenfor sentrumsområdet i Bryne. Sentrumsplanen omtaler uteopphold og krav til sol slik:

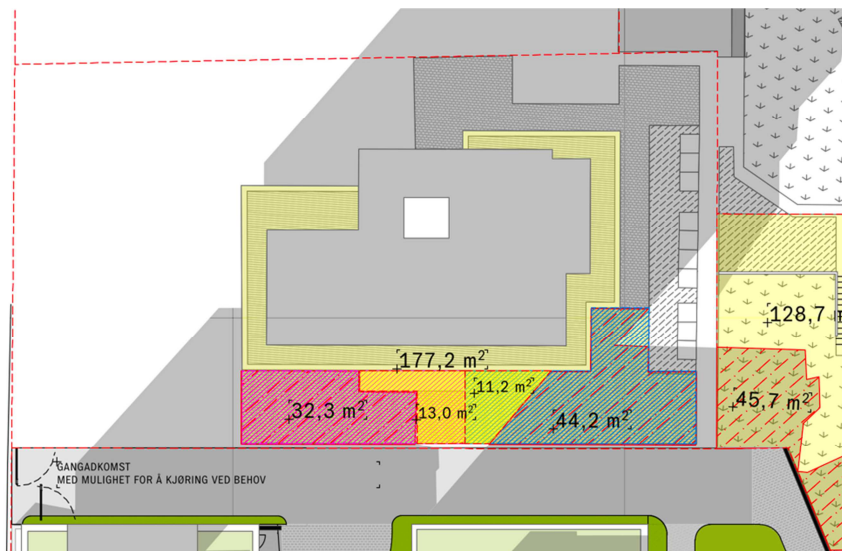
*9.1 Det skal vera 30m<sup>2</sup> solrikt uteopphaldsareal per bueining. Einebustader og rekkehus skal ha dette arealet samanhengande på bakkenivå, og med minimum 6m avstand frå bustaden til nabogrensa til eigedommen. Leiligheiter kan ha arealet på bakkeplan eller oppbygd plan. Uteopphaldsareal på private balkonger og private terrasser inngår ikkje i berekninga.*

Hadde Hetlandsgata 24 bestått av en enebolig eller et rekkehus/tomannsbolig burde bygget ligget 6m fra nabogrensen slik punkt 9.1 beskriver og ikke 4m slik det ligger i dag. Fuglestad opplyser om at det dreier seg om 3 leiligheter og de skal dermed ha felles uteoppholdsareal i tillegg til private. Siste setning i punkt 9.1 presiserer at for leiligheter inngår ikke privat uteoppholdsareal i de 30m<sup>2</sup> pr boenheter. Fuglestad oppgir at Hetlandsgata 24 kun har 30m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal men at det har 3 boenheter. De burde således hatt 60m<sup>2</sup> til, altså totalt 90m<sup>2</sup> felles uteoppholdsareal.

Angående privat uteoppholdsareal sier sentrumsplanen:

*9.3 Alle bueiningar med felles uteopphaldsareal skal ha eigna, solrik privat uteplass på minimum 6m<sup>2</sup>.*

Denne paragrafen beskriver en minimumsstørrelse på solrikt areal, den angir ikke en prosentandel som skal være dekket av sol på et gitt tidspunkt. I vårt soldiagram som viser privat uteoppholdsareal til de to leilighetene den 21.03 klokken 15:00 kan vi se at de har henholdsvis 13m<sup>2</sup> og 11 m<sup>2</sup> solrikt uteoppholdsareal på dette tidspunkt.



I punkt 9.7 i sentrumsplanen står det mer spesifikt om areal som skal ha sol:

*9.7 Felles uteopphaldsareal skal vera mest mogeleg samla, universelt utforma og lagt til rette med varierte bruksmogelegheiter for alle aldersgrupper. Det skal vera eit klart skilje mellom privat og offentleg formål. Organisering av MFUA i indre gard skal ikkje koma i konflikt med dei ulike funksjonane sentrum har. Areal skal ha minimum 50% sol kl. 15 ved vårjamndøgn og kl. 18 midtsommar. Støynivået skal liggja under grensene for gul sone i gjeldane rundskriv T-1442.*

Dette punktet omtaler kun felles uteoppholdsareal. Det er ikke beskrevet at 50% av privat uteareal skal ha sol ved disse tidspunktene. Kun i punkt 9.3 er det angitt en størrelse på hvor mye av privat uteareal som skal ha sol.

Det er Regionalplan for Jæren i form av overordnet plan som har lagt føringer for krav om sol på uteoppholdsareal. Heller ikke her er det angitt en spesifikk prosentdel av privat uteareal som skal være dekket av sol. Punktene som omtaler emnet er disse:

*6.3.1 I kommuneplanens arealdel skal det defineres normer for felles uteoppholdsareal i boligområder og retningslinjer for utforming og lokalisering av felles uteoppholdsareal.*

*6.3.2 felles uteoppholdsareal skal ha trafiksikker adkomst fra boligene, være skjermet for trafikk, forurensning, støy og være tilfredsstillende belyst.*

*6.3.3 Minimum 50% av uteoppholdsareal skal ha sol ved vårjevndøgn klokken 15:00.*

*6.3.4 Alle boenheter skal ha egnet privat uteplass.*

*6.3.5 felles uteoppholdsareal bør være mest mulig sammenhengende areal.*

Da punkt 6.3.3 strengt tatt ikke spesifiserer om det er snakk om felles uteoppholdsareal eller privat, kan man velge å tolke det slik at 50% av samlet uteoppholdsareal skal ha sol ved vårjevndøgn klokken 15:00.

I så tilfelle vil regnestykket i dette tilfelle bli således:

Totalt uteoppholdsareal er  $177,2\text{m}^2 + 30\text{m}^2 = 207,2\text{m}^2$

Skyggelagt av ny bebyggelse:  $32,3\text{m}^2 + 44,2\text{m}^2 = 76,5\text{m}^2$

Dette utgjør 37%, altså enda godt under kravet på 50%.

## **Merknad 2**

*Rogaland Brann og Redning IKS*

Rogaland Brann og redning IKS velger å ikke komme med merknad eller innspill til planmaterialet som er lagt på høring. De sender ut nytt informasjonsskriv på grunn av overgang til Tek17.

Da løsninger for brann og redning har vært et tema i planprosessen og forslagsstillere og kommunen har vært uenige på noen punkter, er det synd at Rogaland brann og redning valgte å ikke uttale seg.

I etterkant har Time kommune fått utført en tredjepartskontroll av forslagsstillers brannkonsept. Den uavhengige kontrollen konkluderte med at forslagsstillers løsning ikke er preakseptert men er tilfredsstillende i den gitte situasjonen så lenge dette er avtalt med brannvesenet. Det finnes ikke en standard i Rogaland brann og redning IKS sitt informasjonsskriv omkring brannvesenets materiell som beskriver størrelse på oppstillingsplass for mannskapsbil.

Forslagsstillere har så i ettertid gått i dialog med Rogaland brann og redning og fått avklart at et område på 5m x 10m er tilfredsstillende.

Dette er nå blitt innarbeidet i plankartet og det er enighet med Rogaland brann og redning omkring brannkonseptet.

## **Merknad 3**

*Lyse Elnett*

Ingen merknader.

## **Merknad 4**

*Fylkesmannen i Rogaland*

Fylkesmannen kommer med følgende faglige råd:

*Bolig: Vi har faglig råd om at Time kommune vurderer endringer i planen for å bedre boligkvalitet for hybel, alternativt at det blir lagt inn i bestemmelsene at det ikke skal åpnes for hybel som selvstendig boenhet.*

Bestemmelsene er klare på at det kun tillates 12 boenheter innenfor planområdet. Det er således ikke åpnet for å etablere flere enheter. Det er ikke beskrevet noen steder i planbeskrivelse eller bestemmelser at det åpnes for flere enheter.

*Utomhusplan: Vi støtter rådmannens anbefaling om at det skal legges frem utomhusplan med konkrete forslag til opparbeidelse og omtale av blågrønn faktor.*

Det er blitt utarbeidet en utomhusplan som er gjort veiledende for videre arbeid gjennom bestemmelsene.

*ROS: Anbefaler at kommunen samler ROS- analyse i eget dokument og ber om at det sikres i bestemmelsene at flomveien skal håndtere avrenning fra 200 års nedbør.*

ROS dokumentet vi har fått beskjed om at det siktes til er først publisert som mal på Fylkesmannens hjemmeside i sommeren 2018. Denne planen ble avlevert i april og vi ser derfor ikke at dette dokumentet skal gis tilbakevirkende kraft og at Ros-analyser som allerede er innlevert skal gjøres om. Når det gjelder 200-års flomhar vi utredet at dette ikke er nødvendig for dette planområdet og har vedlagt til Time kommune utredninger for flom i Bryne sentrum som dokumenterer dette.

## **Merknad 5**

*Statens Vegvesen*

Ingen merknader

## **Merknad 6**

*Fagstab samfunn*

Støy: Retningslinjer for støy bør legges inn slik at de også blir gjeldende for støy i bygge og anleggsperioden.

Tas til følge

*Sosial utjevning: Det bør ikke bli åpnet for selvstendige boenheter i sokkel.*

Det er ikke åpnet for selvstendige boenheter i sokkel.

*Inneklima: Ventilasjon og luftinntak bør vende vekk fra trafikkert veg*

Ventilasjon vil bli prosjektert i detaljprosjekt av profesjonelle fagpersoner. Vi må gå ut i fra at de gjør dette på best mulig måte.

## **Merknad 7**

*Fylkesrådmannen*

Kort oppsummert er fylkesrådmannen enig at det burde utarbeides en mer detaljert utomhusplan som sikrer gode kvaliteter. Fylkesrådmannen deler også rådmannens syn på at parkeringskjellerens vegg over bakkenivå krever bearbeidning. Rådmannen i Time kommune har foreslått å supplere bestemmelsene med krav om varmekabler på felles gangveger for å trygge ferdsel på vinterstid. Dette er fylkesrådmannen i mot. Trygg ferdsel bør sikres i materialbruk.

Se svar i tidligere merknader. Utomhusplan er blitt bearbeidet, detaljert og tatt inn i planbestemmelsene. I dette punktet er også parkeringskjellevegg bearbeidet.



Time kommune  
Postboks 38  
4349 Bryne

Postadresse:  
Postboks 59 Sentrum,  
4001 Stavanger

Besøksadresse:  
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00

F: 51 52 03 00

E: [fmropost@fylkesmannen.no](mailto:fmropost@fylkesmannen.no)

[www.fylkesmannen.no/rogaland](http://www.fylkesmannen.no/rogaland)

## Uttale til bustadplan 0500.00 for Hetlandsgata 26, gnr./bnr. 2/150, Bryne, Time kommune

Me viser til kommunen si oversending frå 20.juni.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for 12 bustader, fordelt på 5 rekkehus og to lågblokker. Det er positivt at planen legg opp til utnytting i tråd med overordna føringar for Bryne sentrum og med variasjon i bustadtype. Det er også lagt inn parkering under bakkenivå, som frigir areal til bustadområdet og tilhøyrande uteareal.

Fylkesmannen har følgjande merknader med **faglege råd** til planforslaget:

- *Bustad:*  
Me viser til rådmannen si vurdering om at tilrettelegging for hybel mot Hetlandsgata gir utfordring med tanke på tilstrekkeleg bustadkvalitet, og som derfor vurderer at det ikkje bør opnast for sjølvstendige bueiningar med hybel i planen. Det er viktig at eventuell opning for hybel gir tilstrekkeleg god bustadkvalitet i tråd med overordna føringar og gjeldande kommuneplan. Me har fagleg råd om at Time vurderer endringar i planen for å forbetre bustadkvaliteten for hybel, alternativt at det vert lagt inn i føresegnene at det ikkje skal opnast for hybel i tråd med rådmannen si vurdering.
- *Utomhusplan:*  
Me støtter rådmannen si anbefaling om at det skal leggest fram utomhusplan med konkrete forslag til opparbeiding og omtale av blågrønnfaktor i tråd med kommunedelplan for Bryne sentrum, og at denne vert sikra som rettleiande i reguleringsføresegnene.
- *ROS:*  
Me kan ikkje sjå at det er laga ein ROS-analyse etter pbl § 4-3. I planomtalen ligg det ei sjekklister. Utifrå plandokumenta samla sett ser vi likevel at ROS-vurderingane er gjort, men vi rår kommunen til at analysen vert samla i eit sjølvstendig ROS-dokument. Dette både fordi ein får ein gjennomført bruk av metode og for at vurderingar og konklusjon vil komme fram av eit samla oversiktleg dokument.

Punkta under bør vurderast vidare i ROS-analysen:

Overvatn er ikkje vurdert etter ny sjekklister på vår nettside. Det er likevel laga føresegner om overvatn. I tråd med rådmannen si anbefaling bør det sikrast i føresegna at flaumvegen skal handtere avrenning frå 200 års nedbør.

Planløsningar for brann er ikkje vurdert i ROS-analysen, dette er under arbeid. Planomtalen i punkt 6.7.7 skriv ein del om dette. Det er laga ein brannteknisk plan av 03.05.18 og brannteknisk notat av 13.03.18. Me ser ikkje at forslag frå notatet er vurdert eller konkludert med, men slik me forstår oversendinga er dette under arbeid og skal avklarast før 2.gongs handsaming i saka.

Trafikkforhold er ikkje vurdert i ROS-analysen. I planomtalen punkt 5.7 er trafikkforhold vurdert, men vi kan ikkje sjå at funksjonen som skuleveg er nemnd. Me anbefaler at også dette inngår i analysen.

Med helsing

Per Kristian Austbø  
ass. fylkesmiljøvern sjef

Ragnhild Askeland  
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Ragnhild Christin Utne Askeland  
Saksbehandlar telefon: 51568934  
E-post: [fmrorca@fylkesmannen.no](mailto:fmrorca@fylkesmannen.no)

Kopi til:  
Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

---

**Fra:** Ivar Mæland <Ivar.Maland@rogbr.no>  
**Sendt:** 22. november 2018 13:19  
**Til:** Ole Bjørn Maråk  
**Emne:** VS: Plan 0500.00 - Uttale ifm brannteknisk notat og plankart/  
illustrasjoner - Brannvesenets uttalelse  
**Vedlegg:** 1.0\_Planforslag Hetlandsgate\_Nivå2\_12.11.2018.pdf;  
4\_Illustrasjonsplan\_181115.pdf; 6\_1. etasje\_181115.pdf; 12\_Svar  
innkomne merknader\_181115.docx

Viser til overnevnte planer etc., hvor brannvesenet har vurdert disse slik de foreligger og har følgende kommentarer:

- Blokken mot nord/øst  
Vise i plan/prosjektering at atkomsten fra Hetlandsgaten og foreslått oppstillingsplass er tilfredsstillende for mannskapsbilen som har største faktiske bredde på 2,6 meter i parkerinssammenheng.  
Dessuten vise at det er 25-50 meter fra kummen i Hetlandsgata til hovedangrepsveien (-e), siden det er 3 blokker. Ved plassering av mannskapsbilen i midten kan det være 50 meter til hver side.
- Blokken mot sør/øst  
Vise i plan/prosjektering at det er atkomst for lift-/stigebil via nabovei etc.
- Generelt  
Vår tabell av 01.07.2017 for atkomst og slokkevann gjelder.  
Vise i plan/prosjektering at det er tilstrekkelig med brannkummer som dekker hele bygningsmassen.

Med vennlig hilsen

*Ivar Mæland*

Ivar Mæland

Branninspektør/fagansvarlig plan og ros, forebyggende avdeling

**Rogaland brann og redning IKS**

tlf. (+47) 51 50 23 45 mob. (+47) 480 34 320, epost: [ivar.maland@rogbr.no](mailto:ivar.maland@rogbr.no)

Brannstasjonsveien 2, 4312 Sandnes

[www.rogbr.no](http://www.rogbr.no)

Følg @110SorRogaland på Twitter





## Statens vegvesen

Time kommune  
Postboks 38  
4349 BRYNE

Behandlende enhet:  
Region vest

Saksbehandler/telefon:  
Esther Marita Folkvord /  
51911394

Vår referanse:  
17/574-5

Deres referanse:  
16/3257-21

Vår dato:  
02.07.2018

### Uttale til offentlig ettersyn av plan 0500.00 – Detaljregulering for boliger i Hetlandsgata 26, Bryne

Vi viser til brev av 20/6-18.

Planområdet ligger på Bryne, og grenser i vest til kommunal veg, Hetlandsgata. Planforslaget legger til rette for inntil 12 boenheter.

Vi har ingen merknader til planforslaget.

Plan og forvaltning Stavanger  
Med hilsen

Irene Hegre  
seksjonsleder

Esther Marita Folkvord

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*





ROGALAND  
FYLKESKOMMUNE

**FYLKESRÅDMANNEN**  
Regionalplanavdelingen

Time kommune  
Postboks 38

4349 BRYNE

17.08.2018

Deres ref.: 16/3257-21

Saksbehandler: Lars Olav Tjeldflaat  
Direkte innvalg: 51 51 66 59

Saksnr. 16/25528-5  
Løpenr. 59765/18  
Arkivnr. FR-RB TIM Boliger

Hetlandsgt. 26

## **UTTALELSE TIL PLAN 0500.00 - DETALJREGULERING FOR BOLIGER I HETLANDSGATA 26, BRYNE**

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse.

Planforslaget legger til rette for 12 boliger, dels som rekkehus og dels som lavblokk, og gir en utnyttelse på rundt 7 boliger pr dekar. Forutsatt at det finnes løsninger på problemstillinger som er påpekt i saken, vurderes planen å være i tråd med overordna føringer i regionalplan for Jæren.

Parkering er lagt under bakkenivå, noe som gir mulighet for den relativt høye utnyttelsesgraden av området. Det gir også et bilfritt uteoppholdsareal.

Kvalitative og kvantitative normer for uteoppholdsareal blir oppfylt, men deler av arealet er et smalt felt med dårlig sammenheng med det sentrale området. Fylkesrådmannen vurderer det som avgjørende med god detaljplanlegging for at området skal framstå som attraktivt og vellykket, og at den østlige delen får kvaliteter som innebærer at det kvalifiserer til å inngå i uteoppholdsarealet.

Fylkesrådmannen deler de innvendingene som er påpekt i saksframlegget når det gjelder utforming av bebyggelsen mot Hetlandsgata, og virkningen av parkeringskjellerens vegg over bakkenivå. Sentrumsplanen legger stor vekt på at gaterommene skal sikres bymessige kvaliteter, noe som krever bearbeiding av planen.

Det er anbefalt å supplere reguleringsbestemmelsen med krav om varmekabler på felles gangveger for trygge ferdsel om vinteren. Fylkesrådmannen stiller spørsmål ved om dette er vurdert i lys av det nasjonale målet om et klimanøytralt samfunn. Selv om tiltaket kan tenkes løst ved bruk av fornybare energikilder, er tilfanget av fornybar energi begrenset. Et krav som foreslått vil føre til stort energiforbruk dersom løsningen blir utbredt i planleggingen. Fylkesrådmannen vil anbefale at det i stedet legges vekt på materialbruk som er mest mulig sklisikkert, og at det ellers brukes tradisjonelle løsninger for å sikre trygg ferdsel når det er glatt.

I saksframlegget er det bl.a. påpekt mangler ved planens løsning for sykkelparkering og flomveier, og det er vurdert som nødvendig med tredjeparts vurdering av planløsning for

POSTADRESSE	BESØKSADRESSE	TELEFON	ORGANISASJONSNR.	BANKGIRO:
Postboks 130 Sentrum 4001 Stavanger	Arkitekt Echoffsgt.1 Stavanger	51 51 66 00	971045698	3201.05.50520

E-POST: [firmapost@rogfk.no](mailto:firmapost@rogfk.no)

INTERNETT: [www.rogfk.no](http://www.rogfk.no)

nødetatenes behov. Kommunens påpekning av manglene er viktig, men endringer burde vært avklart før planen ble sendt på høring. Dette av hensyn til å få et mest mulig avklart og entydig planforslag som partene kan forholde seg til. Det kan også tenkes at det blir vesentlige endringer i planens utforming som følge av de punktene som skal vurderes nærmere.

Med hilsen

Lars Olav Tjeldflaat  
rådgiver

Ingvild Vikse Johansen  
rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.*

Kopi:  
Fylkesmannen i Rogaland  
Statens vegvesen

Time Kommune  
Lokal utvikling  
Postboks 38  
4349 Bryne

Sandnes 08. august 2018

## **SAK: Plan 0500.00 Detaljregulering for boliger i Hetlandsgata 26, Bryne Merknad til plan**

På vegne av Finn Underhaug, eier av Hetlandsgata 24, gnr 2 bnr 52, oversendes merknad til plan. Frist for innsending av merknad er 20.08.2018.

I forbindelse med varsel om oppstart sendte Finn Underhaug den 03.01.2017 inn en merknad der forholdet til sol på sine uteplasser bes hensyntatt. Det ble i forslagsstillers kommentar uttalt at det i planforslaget er lagt vekt på å åpne opp mellom de forskjellige byggene for å ivareta sol og utsikt for naboeiendommer.

Eiendommen er en del av Kommunedelplan for Bryne sentrum 2016-2026, delfelt B8.

Hetlandsgata 24 er seksjonert og inneholder 3 separate boenheter. Underetasje består av felles parkering og boder. 1. etasje består av 2 boenheter og 2. og 3. etasje består av 1 boenhet.

*I kommunens framlegg til vedtak står det at "Arkitekt viser til at nabo i nord får ca. 38% av sitt uteoppholdsareal skyggelagt av den planlagt bebyggelsen, mens nabo i øst får ca. 35%. Dette kan etter rådmannens vurdering aksepteres."*

Denne beregningen legger til grunn at nabo i nord, Hetlandsgata 24, har et samlet uteoppholdsareal på 158,9m<sup>2</sup> og at 60,7m<sup>2</sup> av dette arealet er skyggelagt ved vårjevndøgn klokken 15.00. Ettersom beregningen ikke differensierer mellom boenhetene i Hetlandsgata 24 er beregningen utført på feil grunnlag.

Boenheten som går over 2. og 3. etasje har balkong mot sør i 2. etasje og takterrasse i 3. etasje. Denne boenheten blir ikke vesentlig berørt av planen mht solforhold. Boenhetene i 1. etasje vil få en betydelig reduksjon av solforholdene ved vårjevndøgn klokken 15.00.

Leilighet nr. 1 i 1. etasje som ligger mot vest har et uteoppholdsareal på 45m<sup>2</sup> på byggets sørside. I henhold til sol-/ og skyggediagrammet vil 35m<sup>2</sup> av dette arealet bli skyggelagt ved vårjevndøgn kl. 15.00. Dette medfører at 77,8% av denne boenhetens uteoppholdsareal blir skyggelagt. De vil ha sol på bare 22,8% av arealet på dette tidspunktet.

Leilighet nr. 2 i 1. etasje som ligger mot øst har et uteoppholdsareal på 59m<sup>2</sup> på byggets sørside. I henhold til sol-/ og skyggediagrammet vil 46m<sup>2</sup> av dette arealet bli skyggelagt ved vårjevndøgn kl. 15.00. Dette medfører at 78% av denne boenhetens uteoppholdsareal blir skyggelagt. De vil ha sol på bare 22% av arealet på dette tidspunktet. Det er i tillegg en levegg mellom uteplassene til leilighet 1 og 2 som ytterligere reduserer solforholdene for leilighet 2.

Disse arealene er de eneste private uteoppholdsarealene leilighetene disponerer. Alle tre leilighetene disponerer et mindre felles uteoppholdsareal i forbindelse med gårdsrommet. Dette er på ca. 30m<sup>2</sup> og blir ikke berørt av tiltaket mht sol og skygge.

I henhold til kommuneplanens punkt 9. Uteoppholdsareal og leikeplassar (pbl. §11-9, pkt. 5) skal alle boenheter med felles uteoppholdsareal ha egnet solrik privat uteplass. Alle boenheter skal ha minimum 30m<sup>2</sup> uteoppholdsareal. Leilighet 1 og 2 oppnår ikke 50% sol på uteoppholdsarealet sitt ved vårjevndøgn kl. 15.00. Vi ber derfor om at planen omarbeides slik at den hensyntar solforholdene for leilighet 1 og 2 i Hetlandsgata 24 og at det oppnås minimum 50% sol på uteplassen ved vårjevndøgn kl. 15.00.

Med hilsen  
Arkitektkontoret Vest AS



Thorbjørn Fuglestad  
sivilarkitekt MNAL

Kopi: Finn Underhaug, Hetlandsgata 24, 4344 Bryne