

ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HERMELINVEIEN 9

VURDERING AV VEGETASJON OG LANDSKAP



SPIR ARKITEKTER AS OG TEGN LANDSKAP

Dato: 14.01.21

INNLEDNING

I forbindelse med planinitiativ for bygging av enebolig i Hermelinveien 9 er vi bedt om å redegjøre for dagens situasjon mtp landskap og vegetasjon og hvilke konsekvenser tiltaket får for dette.

DAGENS SITUASJON - BESKRIVELSE AV OMRÅDE, TOMTA, TOPOGRAFI OG VEGETASJON

Hermelinveien 9 ligger på østsiden av Husvikodden, øverst på en nord/sydgående rygg.

Tomta utgjør en del av et større sammenhengende grøntområde,- se flyfoto under.



Eiendommen er på ca. 3,1 daa og har i dag en enkel hytte fra 60-tallet plassert innerst på den nordlige delen,- ellers er eiendommen naturtomt, se tegning La_01.

Tomta består av et relativt flatt platå ca. 20 moh. med bratte skrenter i vest, syd og øst. Tomta har skrin jord og vegetasjonen består hovedsakelig av lyng og furu med innslag av einer. I skråningene og på nedsiden av platået, vokser varmekjære lauvtrær som lønn og eik. Pga. beliggenhet og topografi er det svært god sjøutsikt fra tomta. Den er også godt eksponert for sol og vind,- det er særlig fra sydvest og nordøst vinden kommer. Eksisterende hytte ligger godt kamuflert av vegetasjonen på og i området rundt tomta.

Eksisterende vegetasjon er målt inn både med eksakt plassering og høyde, vist på planer (La_01) og i modellbilder.



1. Utsikten fra eksisterende hytte mot sjøen og Vallø i øst



2. Furulunden sentralt på platået, med glimt av Jarlsø.



3. Utsikt mot bebyggelsen i sydvest,- friområde med lønnetre til høyre i bildet.

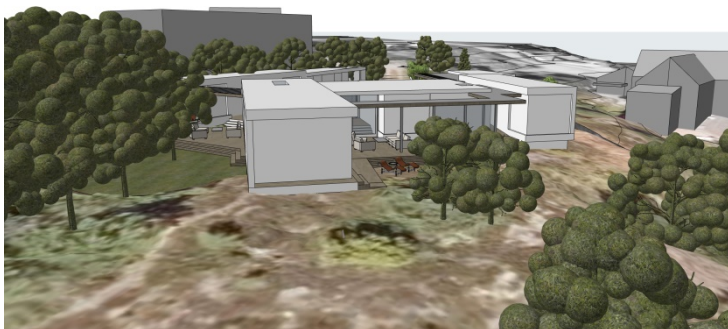
FORSLAG TIL NY BOLIG

Pga. vindforholdene har det vært et mål å skape fleksibilitet med tanke på hvor man kan oppholde seg utendørs. Ny bolig er utformet som et atrium med anneks og garasje på hver sin side av adkomsten inn mot hovedhuset/boligen. Dette skaper en lun forhage/gårdsplass.

Bygningsmassen er plassert så langt inn på tomten som mulig og mesteparten av vegetasjonen er bevart. Utsikten er den viktigste kvaliteten på tomten og den er godt ivaretatt for rommene i huset og på uteplassen i syd/sydpst. Uteplassen i vest ligger tilbaketrukket og henvendt mot eksisterende furulund i syd og ettermiddagssol i vest, se La_02. Furulunden er noe tynnet for å gi gløtt av utsikten mot Jarlsø.



Adkomst fra nord mot atriet



Fasade sett fra sør, med uteplasser mot vest og øst



Fasade sett fra sydpst.

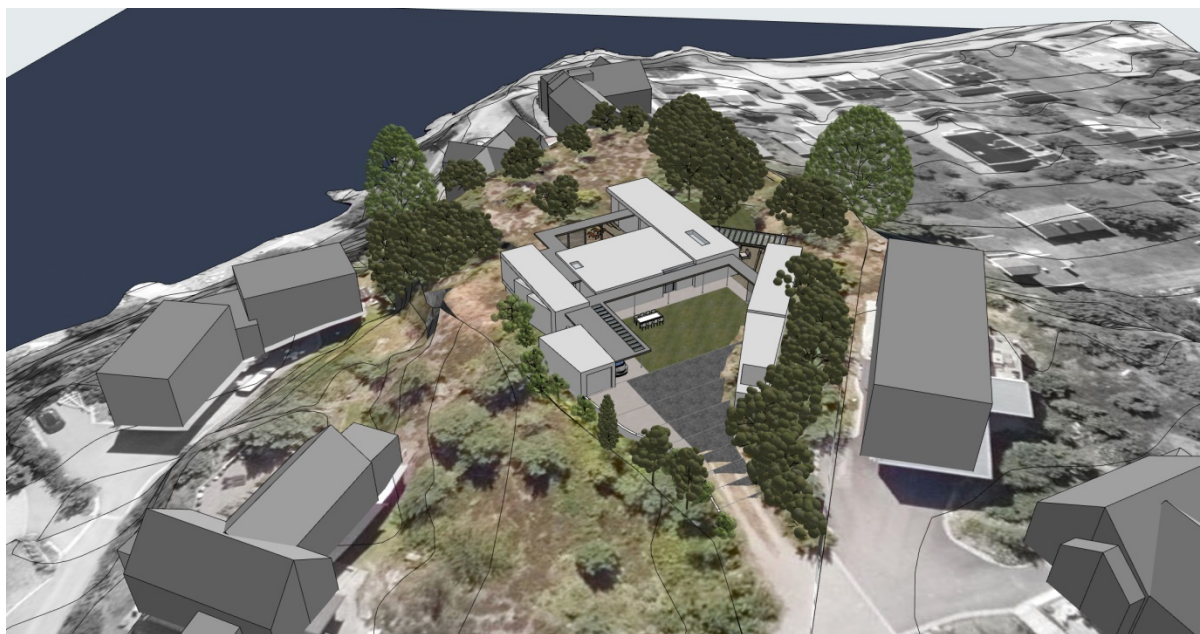
ILLUSTRASJONSPLAN NY SITUASJON



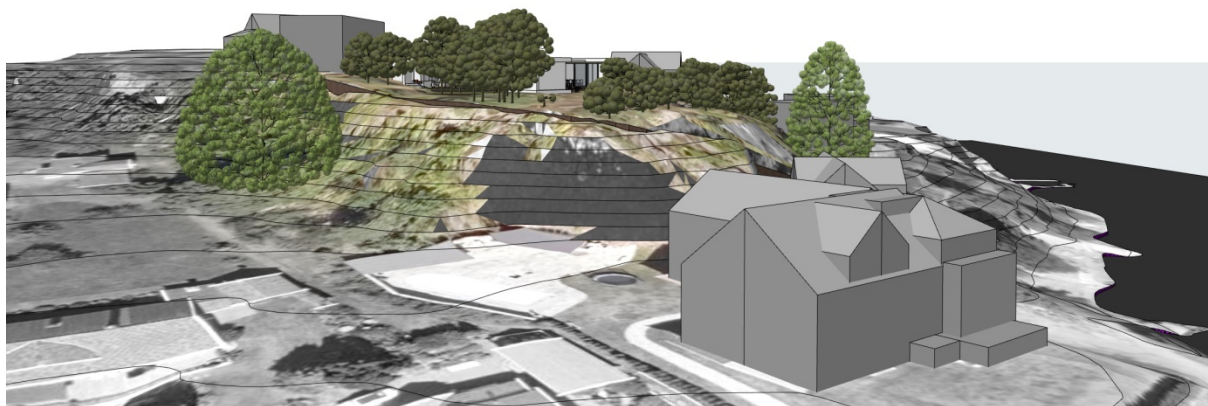
FJERNVIRKNING

Tomten er formet som en trakt. Den er smalest lengst inn mot nord og vider seg utover mot syd. Ny bebyggelse er på en etasje og for å få plass til garasje og anneks strekker den seg lenger ut på tomten enn dagens hytte. Ny bolig vil ikke være høyere enn bevart vegetasjon. Det har vært et mål å bevare mest mulig vegetasjon på tomten slik at tiltaket skjermes best mulig, både mot de nærmeste naboene og sett fra lengere avstand.

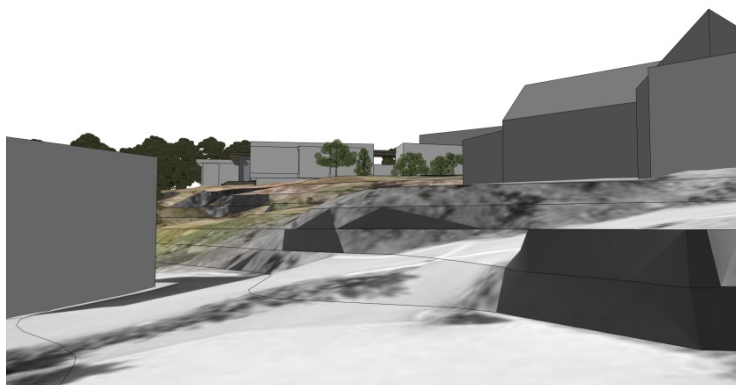
Nedenfor vises ny bolig fra ulike vinkler sett fra avstand.



Oversiktsbilde sett fra nord som viser bevart vegetasjon mot naboer i øst og vest



Oversiktsbilde sett fra sørvest.



Fasade mot øst sett fra 13A



Fasade mot øst sett fra terrasse i 11A



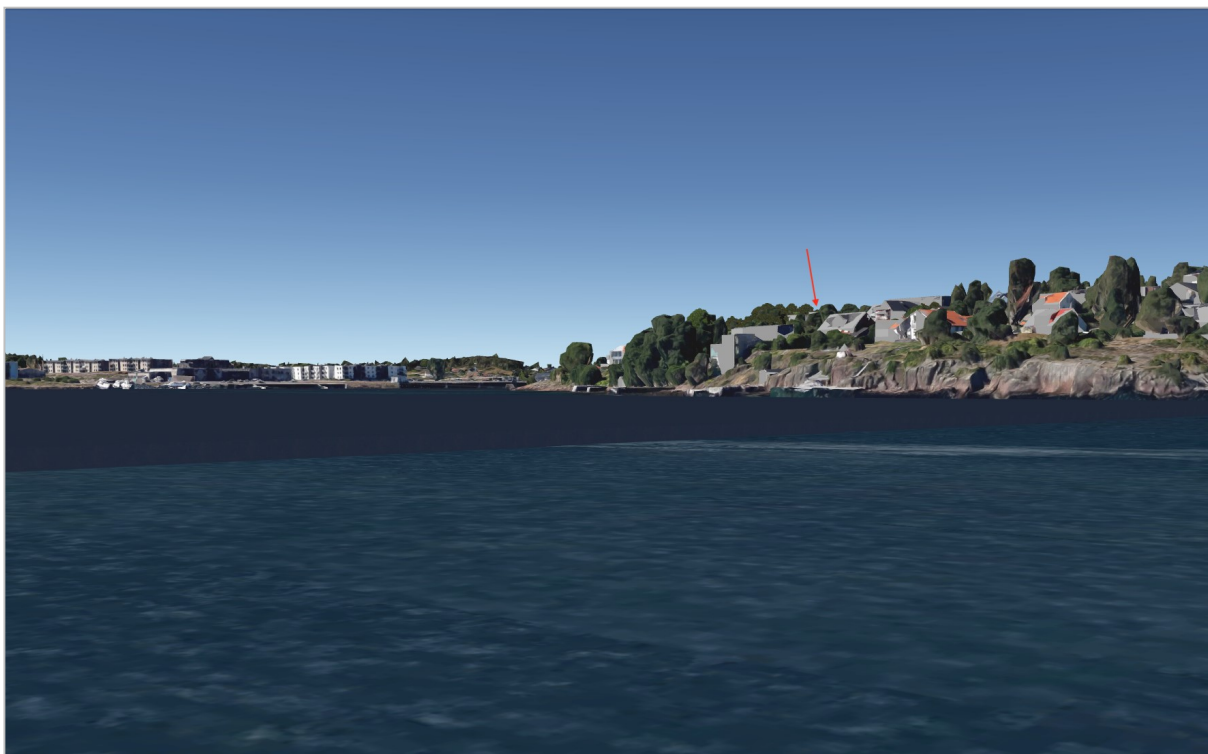
Tomten sett fra sjøen i sør. Ny bolig vises med pil.



Tomten sett fra sjøen i sørøs. Ny bolig vises med pil.



Tomten sett fra sjøen i øst. Ny bolig vises med pil.



Tomten sett fra sjøen i nordøst. Ny bolig vises med pil.