

Vedlegg 12 - Illustrasjoner: 3D-perspektiver og siktlinjer



Gjeldende forslag: Farmandsporten i bybildet (4+6 etasjer). Aktive fasader vender ut mot det 'offentlige gulvet', der torget blir et nytt samlingssted for byens innbyggere. Utarbeidet av **embark**



Tidligere forslag: Farmandsporten i 6 fulle etasjer. Utarbeidet av *embark*



Opprinnelige forslag: Farmandsporten i bybildet. Bygget var tiltenkt opprinnelig i 6 + 8 etasjer. Utarbeidet av **embark**



Gateperspektiv fra Stoltenbergs gate viser aktive fasader og nytt torg. Utarbeidet av **embark**



Gateperspektiv fra Seebergs gate. Utarbeidet av **embark**.

Siktlinjer: Slottsfjell - Haugar

VEDR.:

DETALJREGULERING - FARMANDSPORTEN - PLAN-ID 3905 20200202 - VEDLEGG 12 - ILLUSTRASJONER -
3D-ILLUSTRASJONER OG SIKTLINJER

Eksisterende situasjon: Foto viser siktlinje fra Slottsfjell/Tunsberghus festning sett mot Haugar. Planområdet ligger utenfor denne siktlinjen, samt utenfor kulturminneområdet 'Middelalderbyen Tønsberg'.



Opprinnelig forslag: Foto viser hvordan det opprinnelige forslaget (6+8 etasjer) ikke vil forringe viktige siktlinjer til Haugar eller Mariakapellet. Utsikten til fjorden er også ivarettatt.



Gjeldende forslag: Siktlinje mot Haugar vil fortsatt bli ivarettatt ettersom tilbygget i 4+6 etasjer ligger utenfor den direkte siktlinjen. Det offentlige bygget markert i stiptet blått vil fortsatt prege utsikten.

Siktlinjer: Haugar - Slottsfjell



Eksisterende situasjon: Foto viser siktlinje fra Haugar sett mot Slottsfjell/Tunsberghus festning. Planområdet ligger utenfor denne siktlinjen, samt utenfor kulturminneområdet 'Middelalderbyen Tønsberg'.



Opprinnelig forslag: Tilbygget i 6 + 8 etasjer ligger utenfor den direkte siktlinjen fra Haugar til Slottsfjell.



Gjeldende forslag: Tilbygget i 4+6 etasjer vil ikke forringe utsikt til Slottsfjell sett fra Haugar. Den vil oppleves som lavtliggende i terrenget.

Siktlinjer: fra Byfjorden

Tiltaket vil ikke være synlig fra Byfjorden da den ligger lavere i landskapet og er tildekket av bygninger som ligger i forkant og langs vannet.

Siktlinjer: fra Sundveien

Tiltaket i 4+6 etasjer vil ikke være synlig fra Sundveien. Tiltent offentlig bygg vil oppleves som et landemerke fra denne siden av byen.

Siktlinjer: fra Kaipromenaden

Tiltaket i 4+6 etasjer vil ikke være synlig fra kaipromenaden da den dekkes av bygninger som ligger nærmere havnefronten.

Siktlinjer fra nye og eksisterende boliger

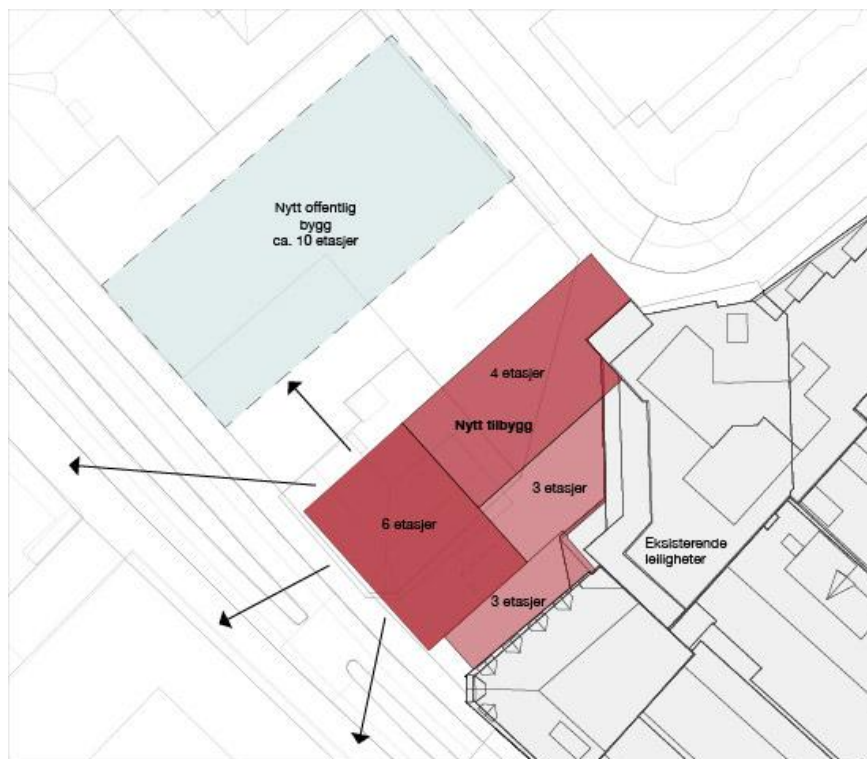


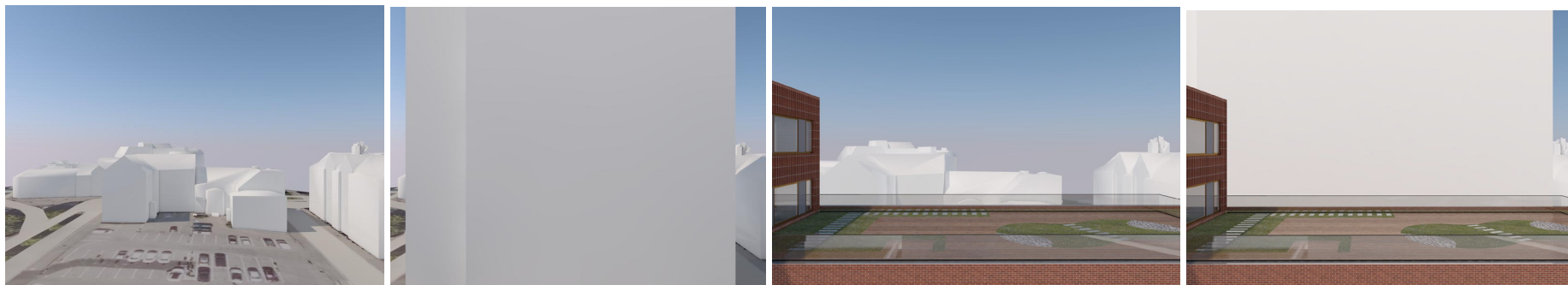
Diagram som viser siktlinjer fra nye leiligheter. Utarbeidet av: **embark**

Konsekvenser for nye leiligheter (Farmandsporten): Dersom et regulert offentlig bygg i 10 etasjer utføres vil høyden utvilsomt påvirke siktlinjer for tiltenkte leiligheter i Farmandsporten. Nye leiligheter som ligger mot Stoltenbergs gate vil fortsatt få god utsikt mot sør, men de som ligger langs den sørvestlige fasaden, vil få utsikten forringet av det offentlige bygget. Bilde nr. 2 viser tilsvarende situasjon for Farmandsporten, bare at nabobebyggelsen ligger nærmere.

Konsekvenser for Farmand Terrasse

Dagens leiligheter som vender mot sørvest vil oppleve en forringelse av siktlinjer ut mot Slottsfjell dersom både nytt offentlig bygg og Farmandsporten bygges, men vil fortsatt få direkte siktlinje til Haugar som ligger sør for dagens leiligheter. Bildene er tatt fra øverste leilighetsetasje (6. etg.). Eksisterende leiligheter i 5. etasje vil fortsatt ha tilstrekkelig utsikt mot Slottsfjell, men vil oppleve den nye takterrassen på Farmandsporten nærmere inntil seg enn det leilighetene over vil.

For å kompensere for mangel på sikt, tilstrebes høy kvalitet på gårdsrommet som dannes mellom ny og eksisterende bebyggelse. Plassen ønskes oppført med beplantning og vil fungere som en 'grønn' buffersone mellom leilighetene, der grønn vekst kan bidra med skjerming mot nye boenheter. Bildesekvensen nedenfor viser utsyn mot Slottsfjell fra Farmand Terrasse. Konklusjonen er at siktlinjen blir forringet uansett, uavhengig om Farmandsporten bygges før eller etter det regulerte offentlige bygget. I teorien og som bildene viser, vil et bygg i 10 etasjer forringe utsikten mot Slottsfjell i større grad enn Farmandsporten.



Bilde 1: Eksisterende situasjon der leilighetene i Farmand Terrasse får uhindret utsikt til Slottsfjell.

Bilde 2: Regulert bygg i 10 etasjer vil forringe nesten all utsikt mot Slottsfjell.

Bilde 3: Farmandsporten (4+6 etasjer) vil forringe deler av utsikten, men da bygget oppføres i ca. samme høyde, vil man kunne se mer av omgivelsene, samt få mer sollys.

Bilde 4: Ny bebyggelse foran vil uansett forringe utsikten, men visuelt vil beboere oppleve at det regulerte offentlige bygget tar mer av utsikten enn Farmandsporten.

Datert: 22.10.2024