

NOTAT

Landskap og estetiske vurderinger i reguleringsplan Ramsvikhaugen

Ramsvikhaugen ligger på en forhøyning i terrenget med omkringliggende bebyggelse .

I bakkant mot nord/øst ligger kirka og noen større gårdsbygninger. Terrenget er kupert men det ligger flere fjell/berg rundt og bak planområdet. Planområdet har derfor god dekning for fjernvirkningen når det gjelder silhuett.



Figur 1 viser topografi i område.

Byggenes plassering og høyder er vurdert ut ifra landskapet, terrenformasjoner og eksisterende bebyggelse.

Ny bebyggelse vil nødvendigvis bli synlig, men fjellene i bakgrunnen vil dempe siluhettvirkningen.

Eksisterende bebyggelse i området er i hovedsak hytter på 1 etg med loft og eneboliger i en og to etg, samt kirke og to større og høyere gårdsbygninger. Takformen i nærområdet er i hovedsak saltak



Figur 2 viser eksisterende bygg i område

I planen har man valgt å følge stedets byggeskikk med saltak. Det er likevel åpnet for pulttak, dette er gunstig med tanke på å få byggene så lave som mulig. Ved pulttak tillates det større gesimshøyde for å gi mere fleksibilitet.

Nye bygg har en begrensning i høyde for å hensynta landskapet. Det er likevel plass til bygg med 1 etg og lite loft. Byggenes plassering og høyder er vurdert ut ifra befaringer og gps-målinger .

2 tomter, som ligger i bakkant er vurdert dit hen at det kan bygges

opp med en 3. etasje på maks 30 m2.

Terrenginngrepene på tomtene må ikke blir for store. Det er derfor viktig at byggene blir tilpasset terrenget så godt som mulig.

Det er utarbeidet en vurdering over plassering av tomtene med gjennomsnittlig høyde og ut i fra dette maks mønehøyde. (vedlegg 5)

For å få en større utnyttelse er det muligheter for å bygge sokkel, der terrenget tilsier dette.

Dato: 21.02.2020

May i Andreassen