

Emne: RE: Hytte Linesøya - nabovarsel

Dato: mandag 2. desember 2019 09:21:25 sentraleuropeisk normaltid

Fra: Ivar Sørensen <ivar.sorensen@ntnu.no>

Til: Ørjan Nyheim <orjan@fur.no>

Jeg viser til nabovarsel sendt på e-post 25. november og vil med dette komme med noen merknader og spørsmål, dels om utforming og dels om plassering.

Om plassering:

Reguleringsplanen for hyttefeltet sier at hyttene skal plasseres lavt i terrenget. I telefonsamtalen jeg hadde med Fur arkitekter 6. november, ble det eksplisitt sagt at det var et mål å ikke plassere hytta framme på platået på tomte. Pålen på tomte som er på å bestemme hvor hytta skal plasseres, er formelt sett innenfor hyttas fire vegger, men siden hytta er tegnet som to hytter forbundet med en gang, blir hoveddelen likevel trukket ganske langt fram på platået. Dermed kan den bli ganske dominerende overfor hytta mi.

Er plasseringa av hytta egentlig i tråd med reguleringsplanen og dens intensjon?

Ville det ikke vært en bedre idé å utelate gangen mellom de to bygningskroppene slik at hytta ble plassert lenger bak på tomte?

Om utforming:

Det er flere momenter ved utformingen av hytta som ikke er i tråd med reguleringsplanen, og som jeg forstår man har tenkt å søke om dispensasjon for. Taket er ikke saltak, og det har ikke takvinkel på mellom 20 og 30 grader. Videre medfører mesaninen i den delen som er trukket lengst fram på platået, at hytta blir temmelig høy, noe som også er med på å gi hytta et nokså dominerende preg i terrenget.

I den senere tida har hytteutbygging blitt satt på den politiske dagsorden, siden det bygges mye, og hyttefeltene blir på flere vis dominerende i miljøet. Kravene til gesimshøyde og utforming av tak i reguleringsplanen for vårt hyttefelt er etter mitt syn godt egna til å gi hyttene kvaliteter som demper dominerende inntrykk. Synspunktet om at reguleringsplanen er gammeldags og unyansert siden den er 15 år gammel, støtter jeg ikke. Tvert imot mener jeg de restriksjonene planen gir, er fornuftige.

Vil ikke disse momentene, hver for seg og særlig i sum, medføre at hytta skiller seg i overkant mye fra det preget som de andre hyttene i feltet, som er oppført i tråd med reguleringsplanen, har?

Er hytta i tilstrekkelig grad plassert lavt i terrenget?

Vil ikke mesaninen i realiteten innebære at høydekravet i reguleringsplanen blir overskredet?

Jeg har ingen merknader til delen om ankomst.

Med vennlig hilsen og velkommen til nabolaget!
Ivar Sørensen

From: Ørjan Nyheim <orjan@fur.no>

Sent: Monday, November 25, 2019 1:56 PM

To: Ivar Sørensen <ivar.sorensen@ntnu.no>

Cc: fur arkitekter <post@fur.no>

Subject: Hytte Linesøya - nabovarsel

Hei

Vedlagt er **nabovarsel** for oppføring av ny hytte på **tomt 10 i Vågen hyttefelt**, Linesøya.

Tiltakshaver er Gunn Karin og Jon Helle.

Vi har bistått Gunn Karin og Jon med å tegne hytta, og vi bistår også med byggesøknaden. Vedlagt i denne eposten er utfylt standardblankett for nabovarsel, situasjonsplan og diverse tegninger som forklarer prosjektet.

Vi ber om svar på denne eposten, både for å **bekreft** at dere har mottatt nabovarsel og med eventuelle merknader hvis dere har det. Hvis dere ikke har noen innvendinger til tiltaket er det fint om det også fremgår av svaret.

BESKRIVELSE AV HYTTA

Det har vært viktig for oss å tegne en hytte som er godt tilpasset landskapet. Vi har prøvd å utnytte tomtens kvaliteter i størst mulig grad, uten at hytta skal fremstå som ruvende og voldsom i terrenget.

Området på og rundt tomta har blitt 3D-scannet med drone. Dette har gjort at vi har kunnet tilpasse hytta veldig nøyaktig til eksisterende topografi. Vi har delt opp hytta i flere små volumer og gulvnivåer, slik at den følger landskapet best mulig. Selv om vi må påregne noe sprengningsarbeid for bunnledninger til og fra hytta, så prøver vi å holde dette til et minimum.

Vi ønsker å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon. Det er et karrig landskap og det tar mange år for landskapet å gro tilbake. Vi har spesielt tatt hensyn til de få trærne som er på tomta, og hytta er delvis formet rundt disse.

Soverom og bad er trukket tilbake i øvre del av tomten, slik at det som er synlig fra sjøsiden er inngang, oppholdsrom og utvendige terrasser.

Hytta har et moderne formspråk med relativt store vinduer og tilnærmet flate tak. Materialbruken er tenkt som en kombinasjon av ubehandlet trekledning (som blir lys grå), betong og torv på hovedtakene.

ADKOMST

Det er et naturlig terrengsøkk mellom tomt 10 og 11. Her er det lagt opp bunnledninger for vann, avløp og strøm. Reguleringsplanen angir felles oppstillingsplass ned mot veien, men det vil bli søkt om opparbeiding av felles adkomstvei langsetter dette terrengsøkket i en egen byggesøknad. En ønsker å utnytte terrenget slik at biloppstillingen blir godt skjult i landskapet.

Fra vist biloppstilling er det planlagt en enkel, gruslagt, sti opp til hytta.

REGULERINGSBESTEMMELSER OG SØKNAD OM DISPENSASJON

Gjeldende reguleringsplan er «200502 Vågen Hyttefelt». Planen er over 15 år gammel, og en del av bestemmelsene er etter vårt skjønn litt gammeldagse og unyanserte.

For å kunne bygge hytta med en så direkte tilpasning til terrenget er det et par bestemmelser en må søke dispensasjon fra:

Takform: Reguleringsbestemmelsen angir krav om at det skal bygges saltak med en takvinkel på mellom 20-30 grader. For å holde total mønehøyde nede har vi valgt å designe hytta med flere små, flate, tak. Dette gjør at hytta trappes fint langs terrenget og den fremstår ikke som en stor og dominerende bygningskropp. Vi må derfor søke om dispensasjon fra kravet til takform

og takvinkel.

Gesimshøyde: er angitt til å ikke overstige 2,8m over grunnmur. Noen av husjhornene vil kunne få gesimshøyder over 2,8m over grunnmur. Det er planlagt flere små terrasser og skjermtak rundt hytta på sør og vestsiden, slik at opplevd høyde blir mindre.

Møneretning: hyttas hovedretning følger reguleringsplanens møneretning, men ettersom det søkes om dispensasjon fra takform har ikke hytta en bestemt møneretning.

Formålet med disse reguleringsbestemmelsene er å begrense dominansen til hyttene i området. Vi mener at hyttas utforming ivaretar dette formålet godt slik prosjektet er planlagt.

Hvis dere har noen spørsmål er det bare å ta kontakt med undertegnede.

Ørjan Nyheim
arkitekt MNAL, partner

fūr arkitekter
www.fur.no // +47 988 52 714