

Fra: Jan Uglehus[Jan.Uglehus@ovre-eiker.kommune.no]

Sendt: 20.03.2024 20:30:09

Til: Petter

Flotve;Post;sfvlpost@statsforvalteren.no;post@byggadmin.no[petter@byggadmin.no;post@kvinnherad.kommune.no;sfvlpost@statsforvalteren.no;post@byggadmin.no]

Kopi: Sara Brattfjell Heggland[sara.brattfjell.heggland@kvinnherad.kommune.no];

Tittel: Vangsholmene - svar vedrørende detaljregulering/planarbeid

Hei Petter,

Viser til telefonsamtale med deg den 11. mars 2024

Takk for mottatt materiale.

Som du nevnte på telefon kunne vi få litt bedre tid til å komme med tilbakemeldinger på «Vangsholmene», kan du bekrefte det på mail til meg med en ny dato for kommentarer? Velger uansett å sende inn noen kommentarer nå.

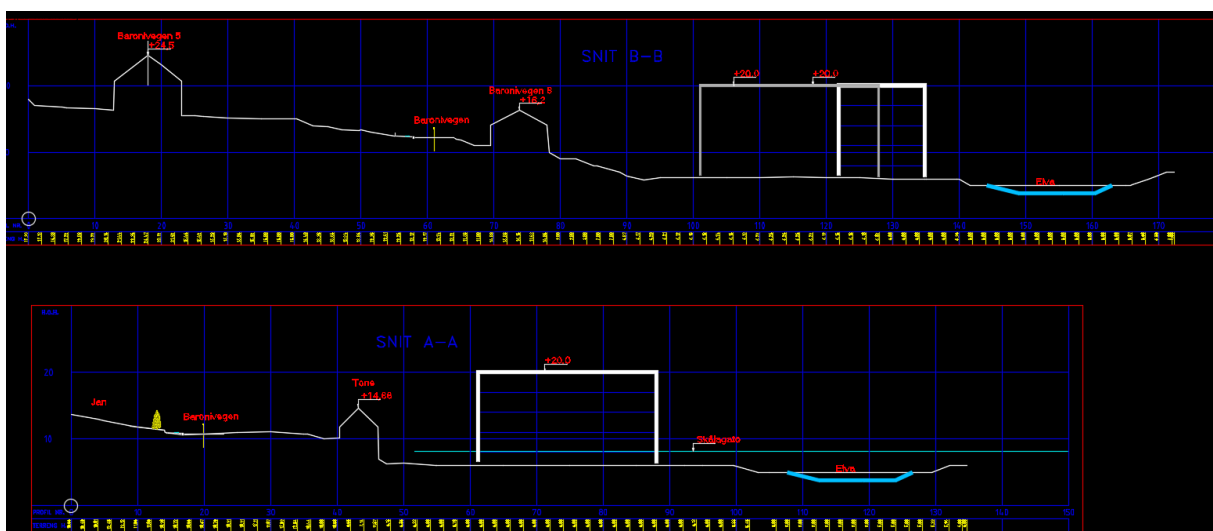
Jeg har som nevnt jobbet i Sweco med boligfeltplanlegging for private utbyggere i ca 20 år. Jobber nå i administrasjonen i Øvre Eiker kommune.

- Som nevnt på telefon synes jeg dere må prioritere raskt å fremlegge til eksisterende beboere i området hvordan ny bebyggelse faktisk vil påvirke dem, særlig mht. sol og utsiktsforhold . Fremlagt illustrasjon er veldig misvisende. Anbefaler at dere lager en enkel 3-d modell og tar ut snitt gjennom eksisterende og ny bebyggelse. Samt et sol/skygge illustrasjon.
- Dere må tenke estetikk i dette området og se hva slags eksisterende bebyggelse dere burde tilpasse dere til. I denne delen av Rosendal er det trehusbebyggelse i landlig preg. En del av de gamle trehusene er forsøkt bevart i gammel stil og man har lagt inn vesentlige resurser for å bevare husene i gammel stil. Samtlige av eksisterende hus i området har saltak, henholdsvis 18 – 45 grader.





- Ser det er henvist til bankbygget på andre siden av gata men det er ikke representativt for utbyggingsområdet. Det unngås stor tung bebyggelse.
- Vedrørende flom-kote på 8 høydemeter vil jeg nevne at vi har noe tilsvarende i Hokksund, der etablerer utbyggerne vannrette p-kjellere med kjøreramper ned (parkering under terreng). Dette for å unngå/dempe høyden på ny bebyggelse.
- Jeg har kjøpt grunnkart i området og laget et par terrengsnitt basert på slik jeg tolker deres illustrasjonsplan med høyde ut i fra teksten i mottatte dokumenter.



- Slik jeg ser det vil dette prosjektet som er fremlagt med 2 massive firkantede blokker bli dominerende og ødelegge denne delen av sentrum totalt.

- Vi må unngå å få et nytt «rosendal brygge» inn i dette omtådet.
- Tenk fargevalg på ny bebyggelse slik at det vil stå i stil med omgivelsene.

Som skrevet i starten her:

Trenger informasjon om kotehøyder på 3-mannsboliger, 1 etasje og mønehøyde så skal jeg tegne ut flere snitt som viser at dette planlagte prosjektet ikke passer inn i nærområdet her. Ber derfor om mere tid for å komplementere tilbakemelding til dere.

Mvh Jan Uglehus
Eier av Skålagato 51.

Tlf 40920710