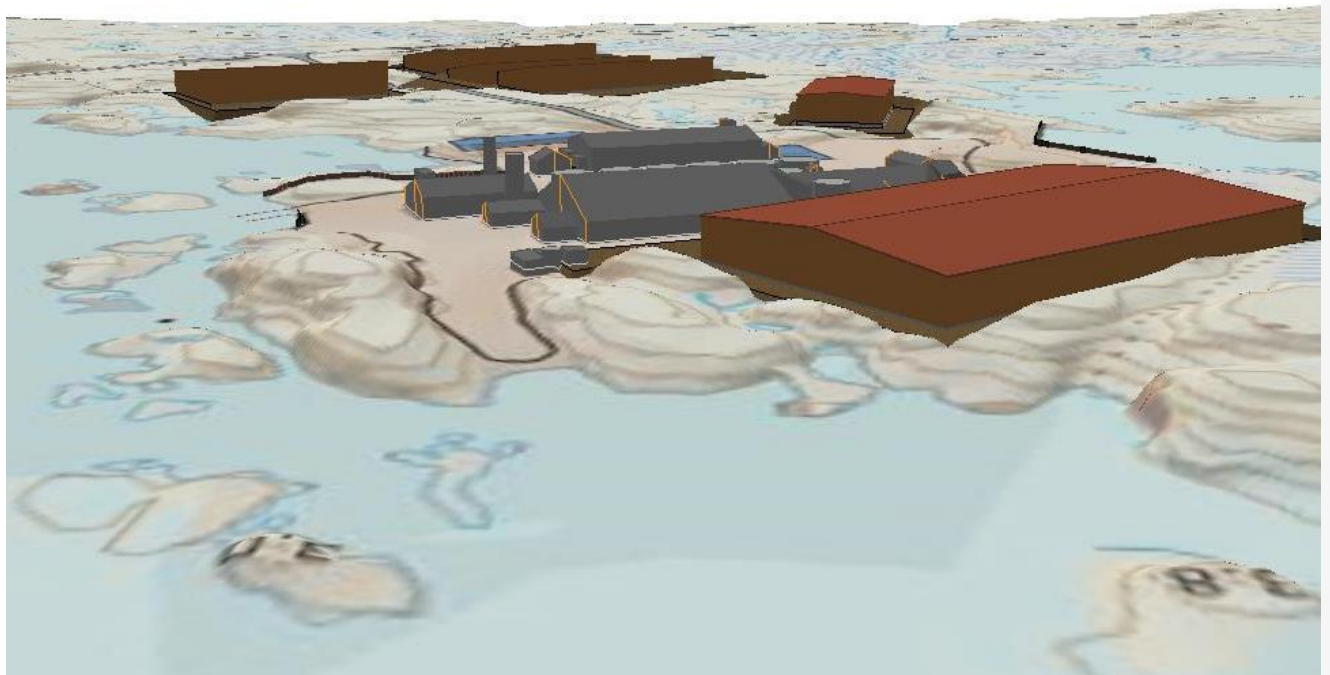


GBNR.: 53/2, 53/23 og 55/114

PLAN ID: 1573-2020-0001

DETALJREGULERING: AUNVÅGEN NÆRINGSOMRÅDE



TILTAKSHAVER/KLIENT: Nekton AS

ANSVARLIG PLANLEGGER: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Revisjon:	Dato:	Bakgrunn:	Utarbeidet av:
00	20.01.2023	Visualisere tiltakets innvirkning på landskapsbildet	Anne Marie E. Valderaune
01	09.03.2023	Justering av bygningsvolumer og terrenginngrep mot nord	Anne Marie E. Valderaune

Tiltakshaver:	Planlegger:
Navn på tiltakshaver Nekton AS	Ikon Arkitekt & Ingeniør AS v/Anne Marie E. Valderaune E-post: anne@ikon.as

Innholdsliste

1. Hensikten med landskapsanalysen	3
2. Metode	4
3. Landskapsanalyse.....	5
3.1 Oversiktskart	5
3.2 Utsnitt 1-13.....	6
3.3 Konklusjon	12

1. Hensikten med landskapsanalysen

Innenfor regulerte arealer for bebyggelse (BN) tilrettelegger reguleringsplan for inngrep i terreng på land. Inngrepet vil skje over et større, sammenhengende areal i Aunvågen.

Landskapsanalysens hensikt er å kunne synliggjøre de visuelle landskapsendringene reguleringsplanen medfører for den nærmeste bebyggelsen og nærliggende områder. Dette for å kartlegge eventuelle behov for avbøtende tiltak.

2. Metode

Det er utarbeidet 3D-modell over landskapet i planområdet og tilhørende influensområde. Terrenget innenfor planområdet er deretter bearbeidet for å kunne plassere tiltak iht. høydekrav for terreng. Det er også hensyntatt eksisterende terreng, hvor tiltak er plassert slik at skjæringer og fyllinger er begrenset mest mulig. Plassering av bygg og utbygging er basert på både kjente tiltak og ukjente tiltak. Der hvor tiltaket er kjent er illustrert bygningsvolumer iht. planlagt bebyggelse. Innenfor arealer hvor tiltak ikke er kjent, er det plassert ut bygningsvolumer iht. planbestemmelsenes maksimale utnyttelsesgrad.

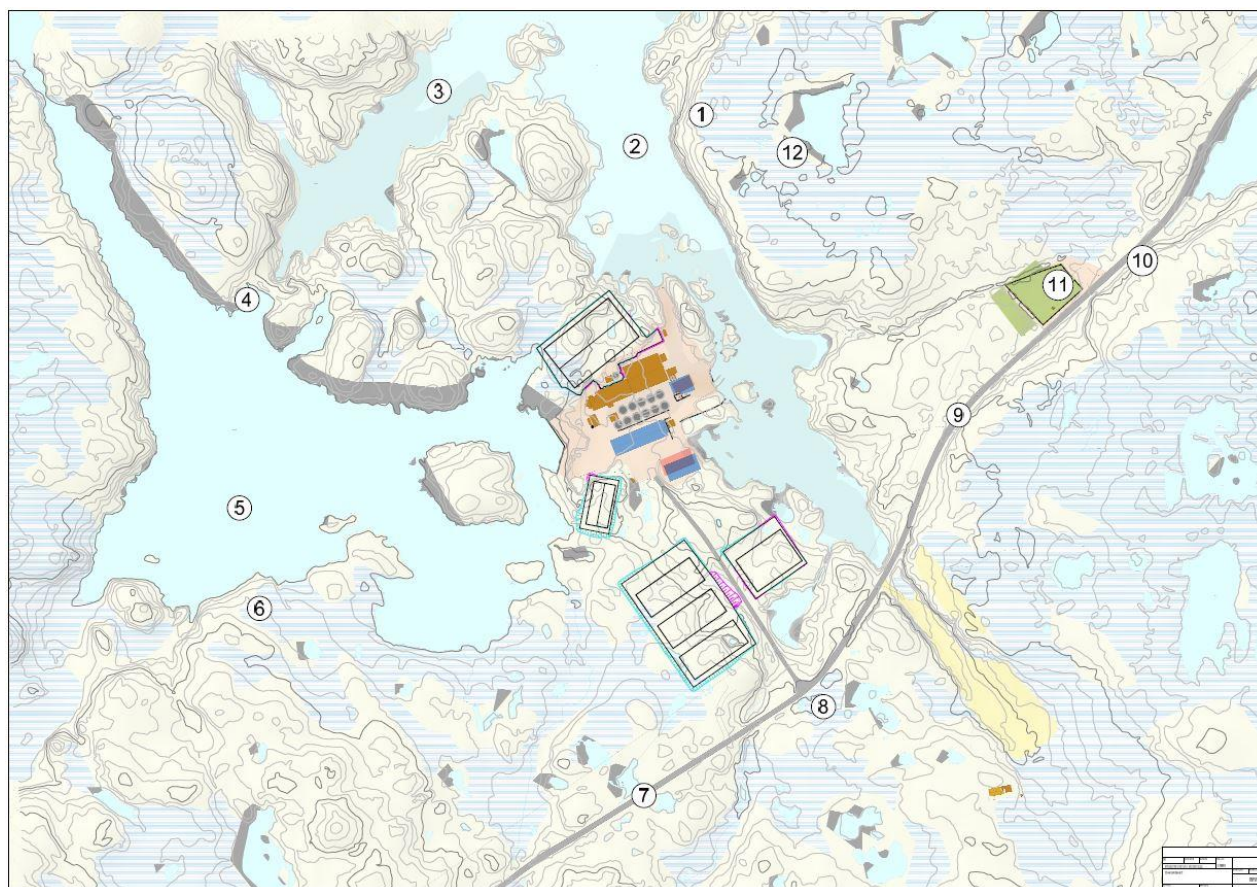
Bygningsvolumer innenfor BN1-3, illustrer reguleringsplanens maks tillate utnyttelsesgrad innenfor hvert byggeområde. 3D-visualliseringer vise hvordan området og terrenget kan komme til å se ut, ved en full utnyttelse av planområdet.

Det er laget et oversiktskart som viser hvor utsnittene i landskapsanalysen er hentet ut fra. Utsnittene viser hvordan planområdet ser ut fra øyehøyde.

3D-visualiseringen er utarbeidet av kollega Magnus Krog.

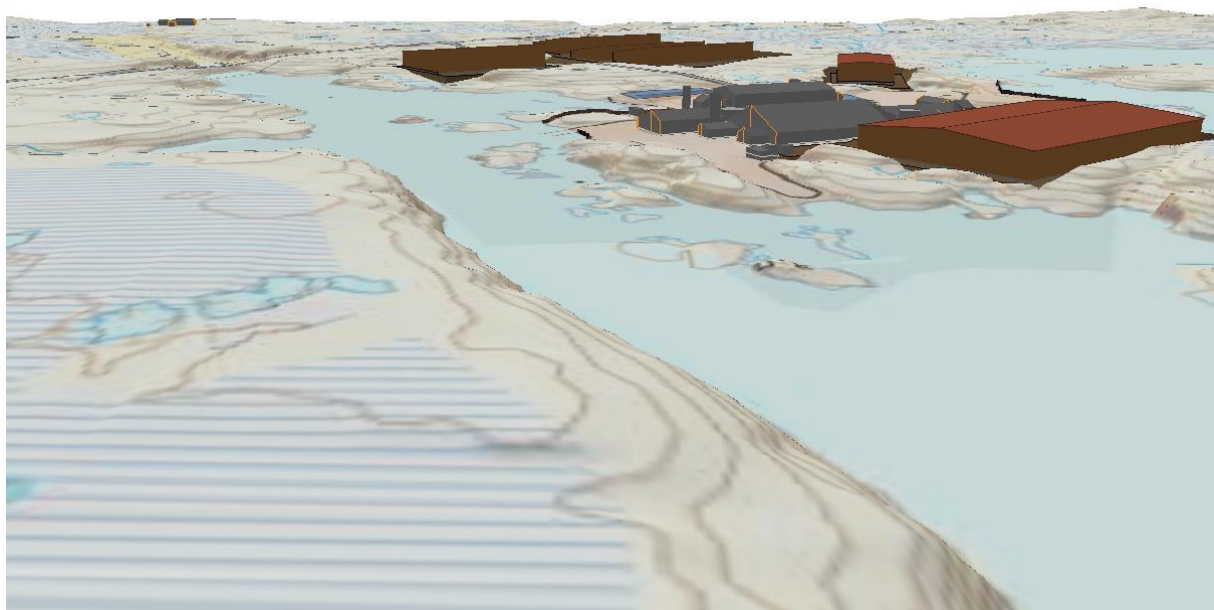
3. Landskapsanalyse

3.1 Oversiktskart



Oversiktskartet viser eksisterende næringsbebyggelse samt ny bebyggelse som reguleringsplanen åpner opp for innenfor planområdet. I tillegg viser oversiktskartet plassering av utsnittene i 3D-analysen.

3.2 Utsnitt 1-12



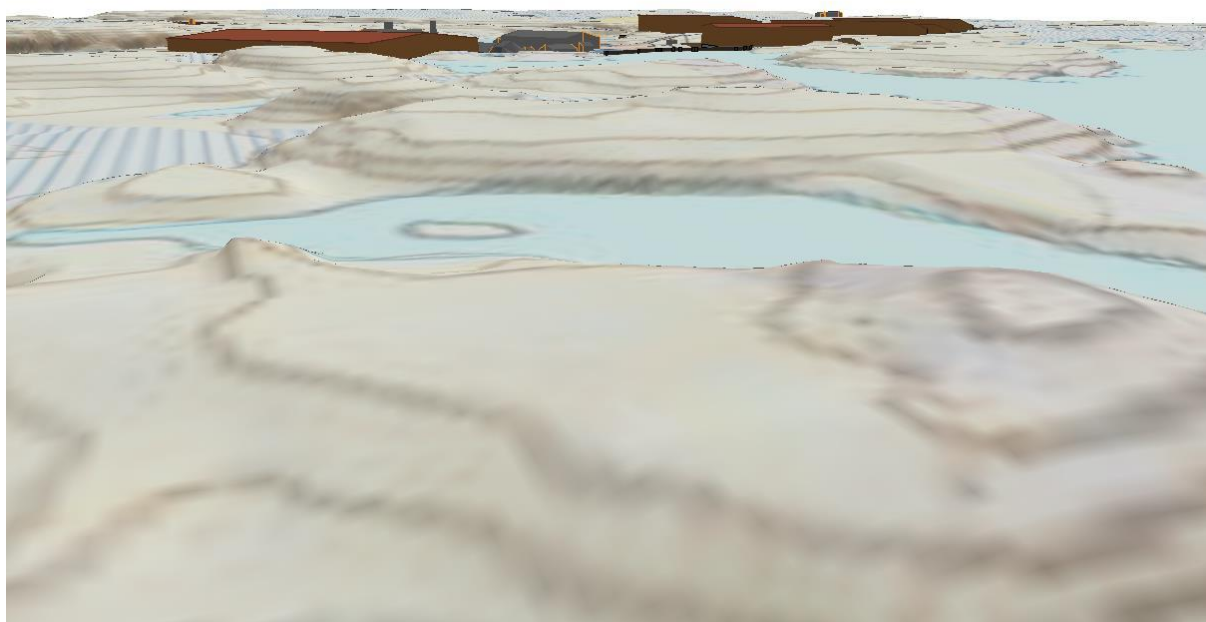
Utsnitt 1



Utsnitt 2



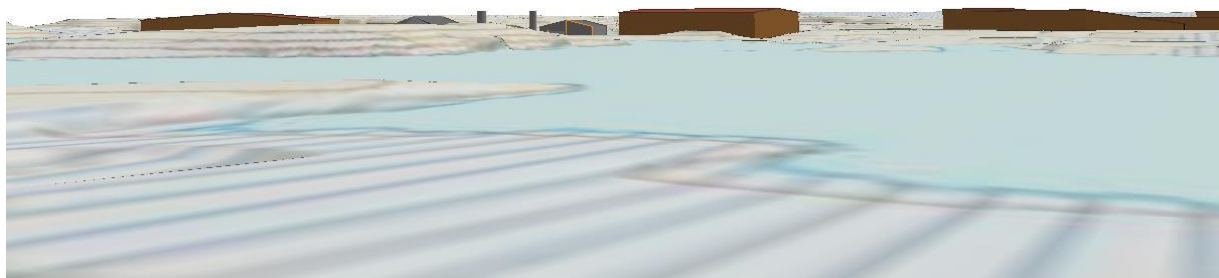
Utsnitt 3



Utsnitt 4



Utsnitt 5



Utsnitt 6



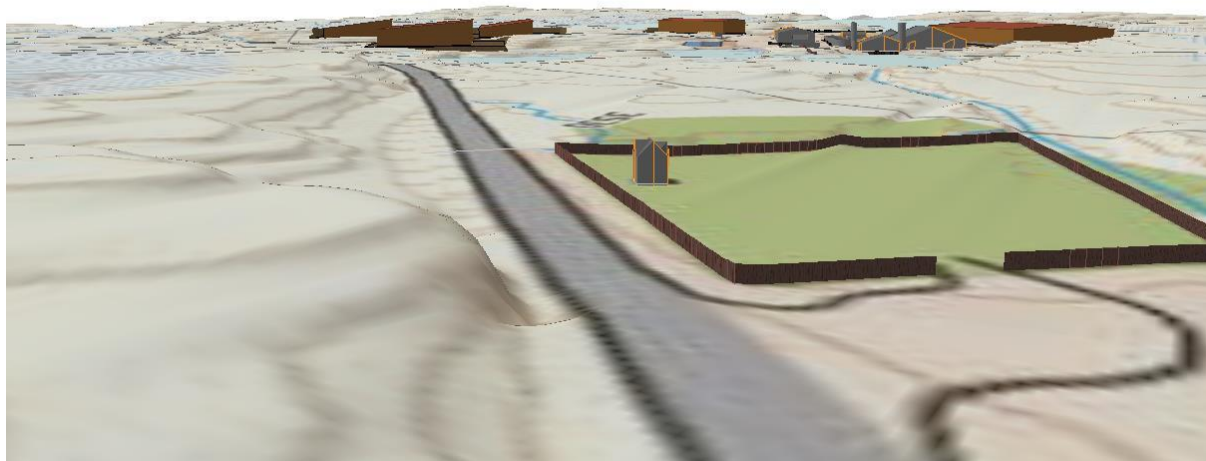
Utsnitt 7



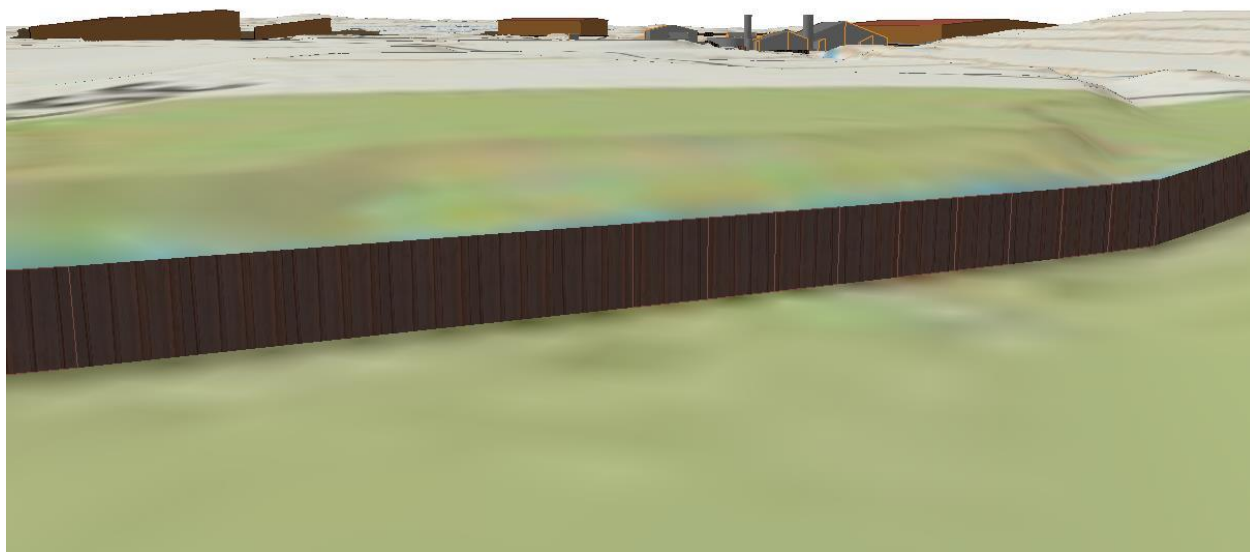
Utsnitt 8



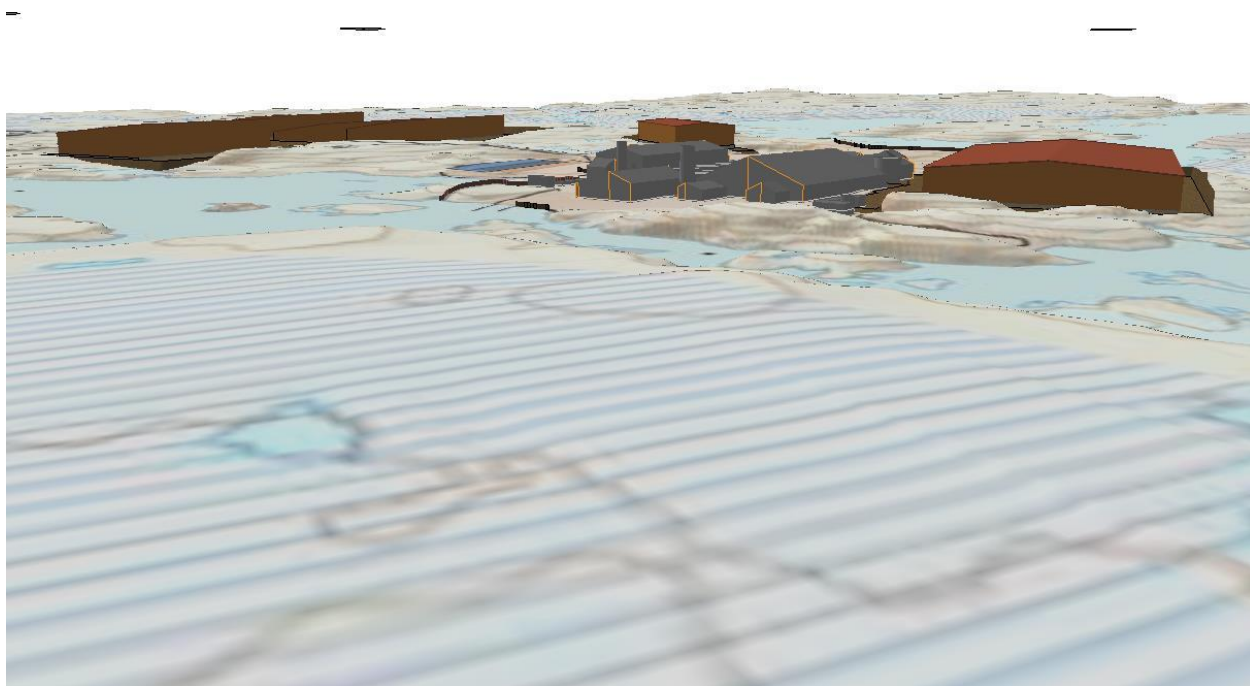
Utsnitt 9



Utsnitt 10



Utsnitt 11



Utsnitt 12

3.3 Konklusjon

3D-analysen av planområdet og tiltakets innvirkning på landskapet viser at tiltak vil medføre terrengbearbeidelse med både skjæringer og fyllinger for å planere byggegrunn til nye næringsbygg.

Landskapsanalysen viser at byggetiltak innenfor BN1 vil bli godt skjermet av omkringliggende landskapet, sett fra den nærmeste bebyggelsen.

Bebyggelsen innenfor BN2-3 ligger nærmere både fylkesvegen og nabobebyggelsen. Tiltaket er derfor mer eksponert for innsyn. I tillegg ligger eksisterende terreng på et høyere nivå. For å minimere terrenginngrep, vil ferdig gulv for bebyggelse innenfor BN2-3 ligge noe høyere enn ferdig gulv innenfor BN1. Bebyggelsen innenfor BN2-3 vil derfor komme lengre opp i terrenget og derfor bli mer synlig.

Illustrasjonene viser samtidig at selv om bebyggelsen vil være noe synlig i terrenget, vil det ikke være sikthindrende sel. Dette fordi det er et kupert terreng rundt planområdet, og opparbeidelse av planområdet vil kreve at området planeres og derfor vil skjære seg ned i terrenget. Topp tak vil derfor ikke bli så mye høyere enn topp terreng på området rundt. Det vurderes derfor til at det ikke vil være behov for ytterligere tiltak for å minimere tiltakets innvirkning på landskapsbildet, da fjernvirkningen av tiltaket i landskapet vurderes å være minimal.