



Vedlegg F3

Tiltak: Ny enebolig
Tiltakshaver: Emil Grøtte
Tiltaksadresse: Anders Haarstads veg 4B, 7072 Heimdal
Gbnr.: 315/88/0/0

SØK: Konseptus AS | Tegnebua
Adresse: Gamle Hellvikvei 11, 1459
Kontaktperson: Jakob Bjøndal
Dato: 16.04.2026

ESTETISK REDEGJØRELSE

Bebyggelse og anlegg skal utformes slik at de får en god estetisk utforming av riktig kvalitet tilpasset omgivelsene og basert på bruk av varige materialer. Bygninger i samme område skal estetisk tilpasses hverandre og fortrinnsvis ha felles formspråk og takform. Det skal likevel tilstrebes variasjon i uttrykket for å unngå arkitektonisk monotoni. Utforming og plassering av bygninger skal tilpasses eksisterende terreng, og så langt som mulig kun medføre behov for mindre tilpassinger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer etc.

Beskrivelse av tiltaket

Boligbygningen som har blitt tegnet er utformet slik at tiltaket skal passe inn i aktuelt nærområde. Farger og fasader er tilpasset omkringliggende naboer.

Boligene i område har ulik byggestil/takstil (flatt tak, pulttak og saltak) med ulike oppløft. Stilen og fargevalgene er bevisst valgt med tilsvarende farge- og materialvalg som husene rundt med saltak. Tiltaket har innpasset arkitekturelementer for å finne ro, harmoni og balanse sett opp imot kravene i kommuneplan og reguleringsbestemmelser.

Fremhevet takutstikk/gesims gir en vesentlig økt levetid på fasaden (mur, kledning vinduer), noe som gir mindre vedlikehold og er fornuftig ut ifra et bærekrafts ståsted. Ved å bruke yttertak med et uttrukket gesimsbånd rundt bygningen, så unngår man også «kasse» arkitekturen som er vesentlig mer belastet for vær og vind da en slik utforming ikke har en tilsvarende beskyttelse på den øvre delen av huset. Tiltaket er utformet med flere utganger til terrasser og uteområder.

Bebyggelsen i nærområde:

Området er fortsatt under mindre utvikling og ikke ferdig utbygd. Det foregår fortsatt utvikling av området, slik som omsøkt tiltak. Dersom man tar et overblikk på de ulike boligene som er oppført finner en alle typer arkitekturer og en stor estetisk bredde:

- Byggestiler i nærområdet: Funkishus, moderne hus, tradisjonelle hus og herskaphus
- Takstiler i nærområdet: Saltak, pulttak, flattak, og taktyper med ulike arker. Tak kombinert med og uten takutstikk, dvs. med og uten fremtredende gesimskant.

I nærområdet er det ikke en ensartet i bebyggelse da det er innslag av ulike hustyper, takformer volumer og arealer.

Fjernvirkning, synlighet:

Omsøkt tiltak etableres med kjellerplan, 1. etasje og loft. Dette valget er bevisst valgt for å ikke gi noen unormale ringvirkninger med tanke på synlighet, fjernvirkning og områdets terrengprofil.

Form, karakter:

Tiltaket tar opp omkringliggende arkitektur fra eksisterende arkitektur i boligfeltet og vil derfor ikke skille seg ut/avvike fra omkringliggende bebyggelse.

Tomtestruktur og bebyggelsesmønster:

Tiltaket forholder seg til en normal utnyttelsesgrad av tomten og plasseringen av tiltaket kan ikke anses som dominerende eller sjenerende for sine omgivelser.

Volumer og arealer:

Tiltaket har en volumoppbygging som samspiller med omgivelsene selv om takform varierer. Tiltakets yttertak går under kategorien saltak. Høyder, lengder og bredder forholder seg til kommuneplan og reguleringsplanens retningslinjer.

Innsyn, sol- og skygge forhold:

Alle nabobygninger ligger mer enn 8 m unna tiltaket. I et boligområde er dette en relativ stor avstand som minsker både volum-, innsyn-, og skygge virkninger. Tiltaket er utformet slik at det blir minst mulig sjenerende innsyn for alle berørte parter.

Høyder:

Det nye tiltakets bygningshøyde tar hensyn til gesims- og mønehøyde i nærområdet. Tiltaket følger kommuneplan og reguleringsplanens bestemmelser for gesims- og møne høyde.

Lengde/bredde:

Lengden av huset er lagt i nord-syd retning og følger terrengets kotelinjer. Dette sikrer så gode utearealer som mulig på en skrå tomt og at innkjøring og gårdsplass får sin naturlige plass vest for boligen.

Grunnflate:

Grunnflaten på bygningene følger gjeldende reguleringsbestemmelser.

Farge og materialbruk:

Byggets grunnmur er spøt plate på mark, fasader i sokkel vil bestå av mur, mens resten av bygningen vil bli kledd i stående trepanel. Farger er ikke valgt enda, men det tiltakets farger vil hensynta nærmeste naboer i området. Vinduer og ytterdører vil være i treverk. Skråtak blir tekket med flat taksten i nøytral mørk farge. Alle beslag og taknedløp blir i lakkert stål.

Konklusjon:

Bygget innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon, og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Tilpasning til omkringliggende bebyggelse er bevisst utformet slik at nye og eksisterende bygninger samlet danner en helhet.