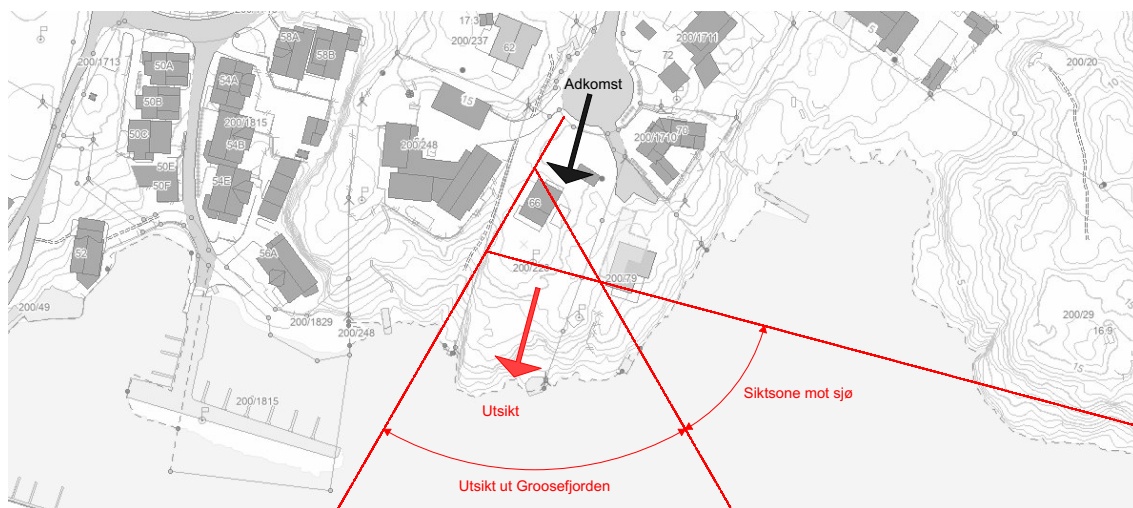


Grimstad kommune
Byggesak
Postboks 123
4891 Grimstad

15.05.2025

Estetisk redegjørelse for omsøkt tiltak på eiendommen Soloddveien 66, GBR. 200/220 Grimstad kommune

Omsøkt tiltak ligger i et veletablert boligområde på Vesøya i Grimstad. Området har vært bygd ut siden 70-tallet og preges av villamessig bebyggelse med en blanding av eldre (70- og 80-talls boliger) og moderne boliger på store tomter. Eiendommene i området har i stor grad bevart fjell og svaberg, samt mye av den opprinnelige vegetasjonen (store furutrær). Dette gjelder i høyeste grad tomten for omsøkt prosjekt. Prosjektet er utformet med fokus på å bevare viktige eksisterende naturelementer på eiendommen, særlig fjell, svaberg og furutrær. Eiendommen karakteriseres av en klart definert nord/sør-orientering. Adkomsten til eiendommen er fra nord. Tomten har en markant terrengkant mot nabo i vest og en kolle som deler tomten i to – en side som faller ned mot sjøen og en mot snuplassen i nord. Den sørlige delen av tomten er avsatt til grøntområde i gjeldende reguleringsplan og skal bevares som naturtomt. Den nordlige delen av tomten vender inn mot byggefeltet og skal opparbeides og bebygges.



Situasjonsplan som viser adkomst til tomten fra snuplass på tomtens nordside, samt siktlinjene som danner utgangspunktet for geometrien i prosjektet.

Marius Egeland
Arkitekter AS
Strandgata 8
4790 Lillesand
Norway
Org nr. 937 719 701

mariusegeland.com
@mariusegeland

Godkjent for ansvarsrett
av Direktoratet for
byggkvalitet

Medlem av
Arkitektbedriftene



Snitt gjennom tomt som viser adkomst til tomten.



Den nordlige delen av tomten ligger om lag 0,7 meter lavere enn snuplassen og ca. 3,0 meter under toppen av kollen mot sjøen. Kollen markerer overgangen mellom den delen av tomten som er regulert til grøntområde, mot sjøen, og den delen som er regulert til bolig, mot nord.



Snitt gjennom tomt som viser fordelingen av grøntområde og boligformål.

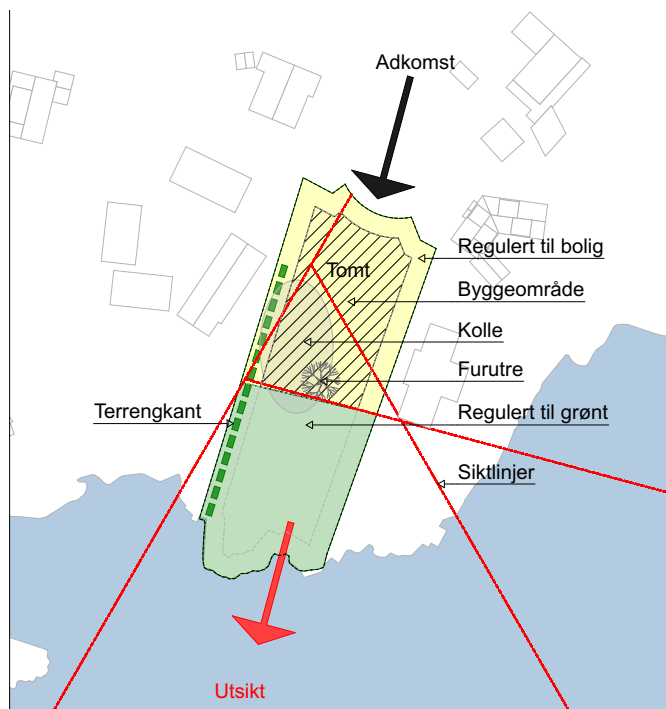
Ny bolig plasseres inntil kollen på tomten. Underetasjen ligger inn mot terreng, med eksponert fasade mot nord og øst. Hovedetasjen ligger forskjøvet over underetasjen slik at den svever noe over kollen. På fremsiden av huset er det naturlige terrenget uberørt. På grunn av forskyvningen får bygningen også en avtrapping mot snuplassen på nordsiden. Høydeforskjellen fra snuplassen ned til inngangsplanet, og avtrappingen av bygningen, gjør at tiltaket vil ha en dempet skala i forhold til omkringliggende bebyggelse.



Snitt gjennom tomt som viser prinsippet for utgraving av underetasje og bevaring av toppen av kollen.



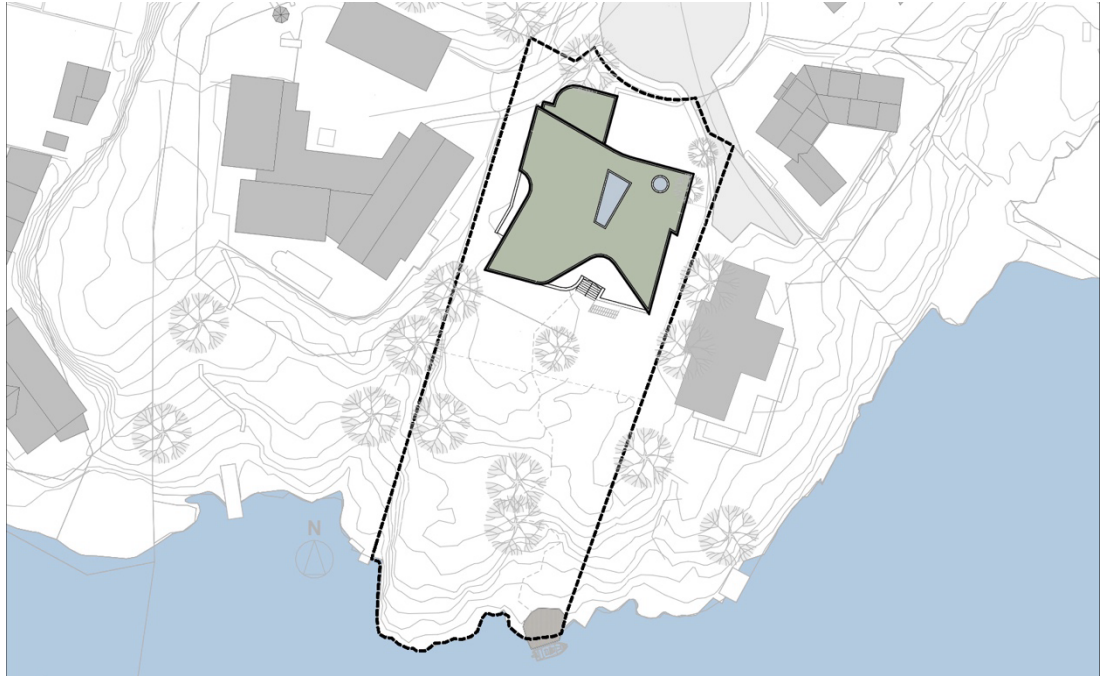
Snitt gjennom tomt som viser plassering av etasjer slik at boligen får én etasje mot sjøen og avtrapping i høyde mot adkomsten på tomtens nordlige side.



Analyse av tomt, siktlinjer, sol- og vindforhold.



Prosjektet tar utgangspunkt, formmessig, i tre dominerende retninger på eiendommen; siktlinjene som favner utsikten ut Groosefjorden og siktlinjen mot Vesøyneset. I fremkant av kollen står det et flott furutre. For å bevare furua er bygningskroppen trukket tilbake fra treet.



Situasjonsplan

Disse retningene danner utgangspunktet for formen som bygningen har fått, sammen med innhukkene som er lagt rundt bygningskroppen for å skape uteplasser i le rundt bygningen. Dette gjør det mulig å sitte på husets vestside og se tvers igjennom bygget ut til havet samtidig som man sitter i kveldssolen – i le for vær og vind. På boligens sørside er balkongen trukket lenger ut enn taket, slik at det skal være mer sol på balkongens ytterste del.

Tomten er delt i to nivåer, med en kulle som det dominerende landskapsmotivet på tomten. Prosjektet tar sikte på å binde sammen de forskjellige nivåene på en bedre måte. Vi har derfor valgt å legge huset slik at inngangsplanet treffer nivået på eiendommens nordside og hovedplanet slik at det treffer den øvre delen av tomten på en naturlig måte. Med dette grepet unngår vi silhuettvirkning mot sjøen og bygget ligger diskret plassert mellom eksisterende furutrær på tomten.

På husets vestside har bygningens fasade en tettere karakter. Det er brukt veggskiver som er forskjøvet slik at utearealene er bedre skjermet mot nabo, samtidig som man bevarer utsikten mot sjøen. Uteplassen mot vest er også skjermet med en vegg mot nabo.

Materialbruken i prosjektet er i hovedsak hvit trekledning, brun Petersen tegl, gyllen trekledning og glass. Den hvite trekledningen er en hyllest til de hvite Sørlandsbyene. De øvrige materialene er valgt med tanke på å bryte opp og dempe fjernvirkningen av prosjektet i størst mulig grad. Underetasjen er forblendet med Petersen teglstein. Dette grepet vil, sammen med utformingen av bygget, bryte opp bygningskroppen og gjøre at huset fremstår som godt tilpasset skalaen i området. Boligen har store takutstikk for å dempe refleksvirkning av glasset.

Prosjektet har flate tak for å holde høyden på bygningen så lav som mulig. Takene er planlagt tekket med sedum. Ettersom bygningskroppene er plassert godt ned i terreng blir takene viktige visuelt for naboer. De grønne takene vil gjøre at prosjektet glir godt inn i omgivelsene. I tillegg vil de bedre overvannshåndteringen lokalt.



Vi har i prosjektet bevisst søkt å oppta topografiens karaktertrekk, og tomtens kvaliteter, og overført disse til stilisert form til byggets formspråk og arkitektoniske uttrykk for å skape en mykere og mer harmonisk overgang mellom bygg og terreng. Boligen er tegnet slik at den følger landskapet, med flere nivåer som er tilpasset terrenget utenfor. Vi har også valgt takformer som underordner seg terrengets form i dette prosjektet. Takene følger topografien på tomten og trekker bygningen ned mot bakken.

Tiltaket er gitt en arkitektonisk egenkarakter som toner ned bygget i forhold til naturen og tilpasser det til omgivelsene rundt. Byggets takform vil understreke samspillet mellom terrengets skrånede karakter og bygget, og bidra til å harmonisere bygg og landskap.

Det planlagte tiltaket er gitt et moderne formuttrykk med fokus på å forme tiltakshavers funksjonskrav med ønske om lyse rom, utsikt og åpenhet mot landskap og sjø. Vi tilstreber å forme den nye bygningsmassen i en fysisk ramme og et formspråk som forvalter arkitektonisk kvalitet, og landskapsmessige tilpasninger med gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering.

Vi mener at vår løsning klart oppfyller de kravene som angis i Plan- og bygningslovens § 29-1 og § 29-2 «Ethvert tiltak etter kap. 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»

Marius Egeland
Sivilarkitekt MNAL