

Landskapsanalyse for reguleringsplan Uttian Panorama del2



Utarbeidet av
May I Andreassen
Leder areal og plan

Innhold

1. Hva er et landskap.....	2
2. Analyseområde.....	2
3. Geografiske trekk	3
4. Terrengformer/topografi.....	3
5. Vegetasjon.....	5
6. Grunnforhold.....	5
7. Landbruksareal	6
8. Eksisterende bebyggelse	6
9. Konsekvens for landskapet.....	8
10. Anbefalinger	9
11. Referanseliste	9

1. Hva er et landskap

Landskap betyr et område, slik folk oppfatter det, hvis særpreg er et resultat av påvirkningen fra og samspillet mellom naturlige og/eller menneskelige faktorer.

Landskapet er dynamisk, både rent konkret ved at landskapet endres fysisk, men også mentalt, ved at oppfatningen av landskapet og dets betydning for oss, endrer seg. Endringsprosesser er en viktig del av begrepsforståelsen, både historisk og i dagens virkelighet.

Når man etablerer et boligfelt, vil man påvirke landskapet. Dette er en naturlig del av en utvikling for en kommune i sterk vekst. Ved å lage et nytt boligfeltet skaper man et nytt landskap.

Det er derfor viktig å bruke de redskapene man har for å lage det nye landskapet så naturlig og integrert som mulig. Først vil området gi en følelse av fremmedgjøring, men etter hvert som bygg etter bygg kommer til vil område fremstå som et nytt landskap.

2. Analyseområde

Analysen ser på landskapsbildet i området rundt Uttian Panorama del2 med omkringliggende areal.

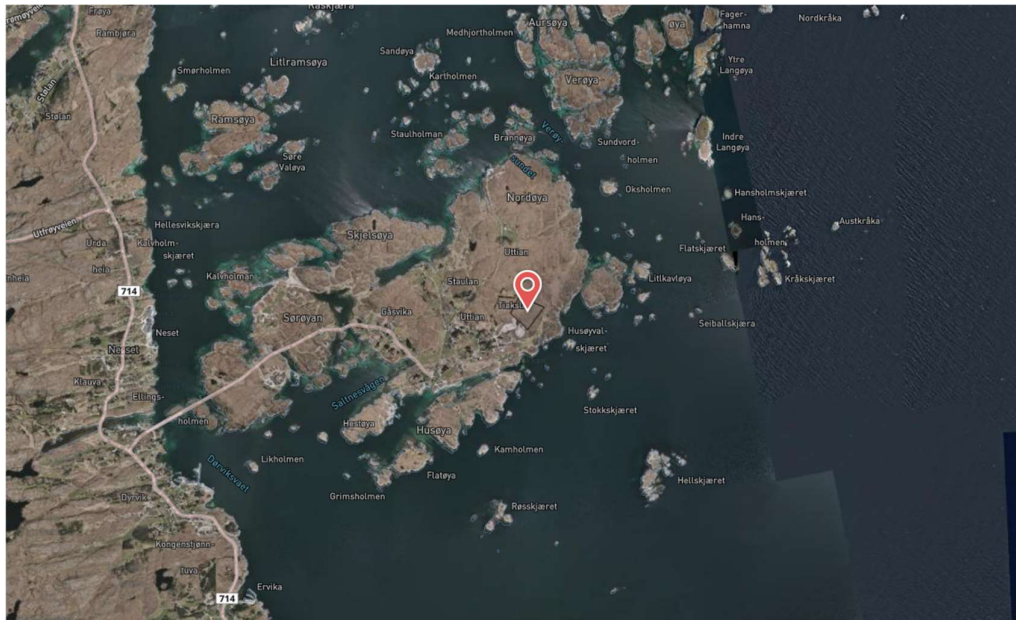
Reguleringsplan for Uttian Panorama er godkjent og er under utbygging. Tomter er planert og bygningene er i ferd med å komme opp.

Denne analysen er laget ut ifra nåværende situasjon høsten 2021 med en vurdering av området når både Uttian Panorama og Uttian panorama del 2 er utbygd.



3. Geografiske trekk

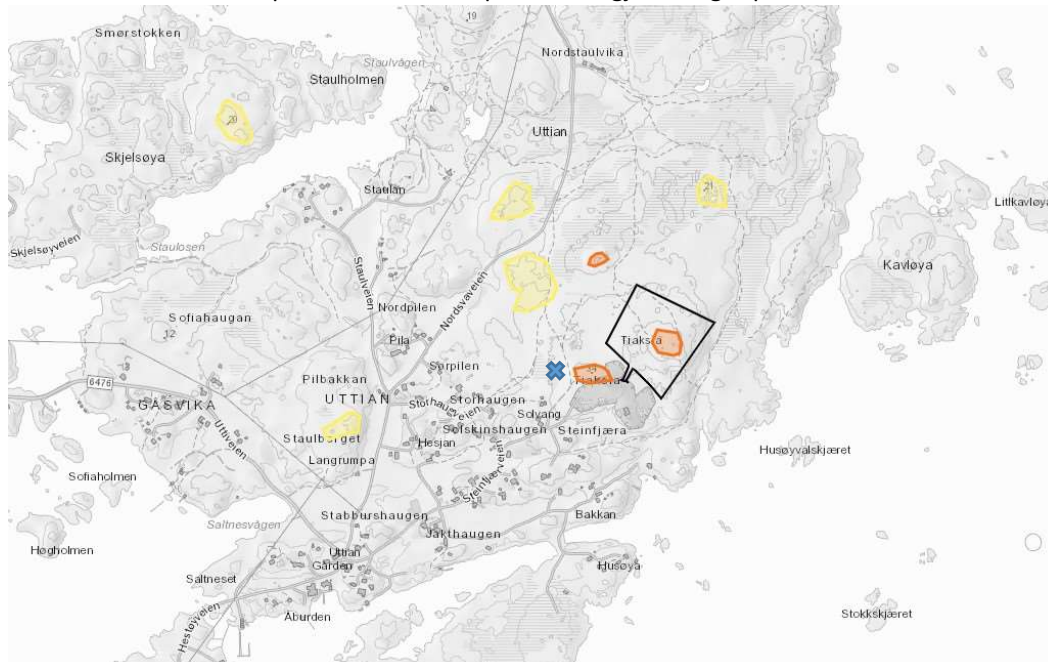
Landskapet på Uttian og rundt planområdet er et typisk kystlandskap. Her er det holmer og skjær og bergknauser med myr og lite busker og trær.



Bildet viser områdets plassering

4. Terrengformer/topografi

Området på Uttian er småkupert, dette gjelder også planområdet.



Figur 1 Viser topper i området. Gul = ca. 20 moh. Oransje = 30moh. Kryss =Uttian høyeste topp.

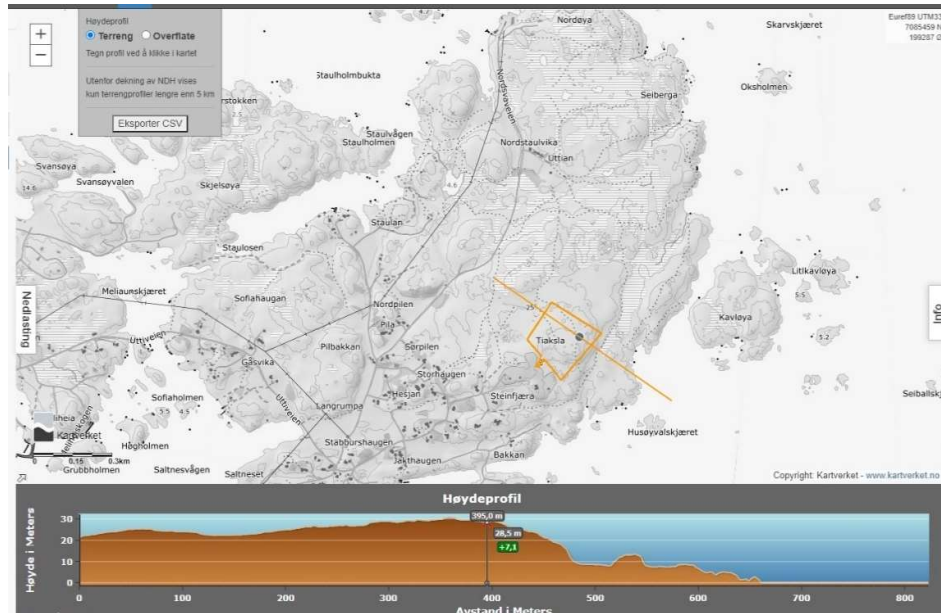
Planområdet ligger i forbindelse med Uttians høyeste punkt som er 36 moh. (se figur 1).

Selve planområdet har en terrenghøyde mellom 28 til 33 moh.

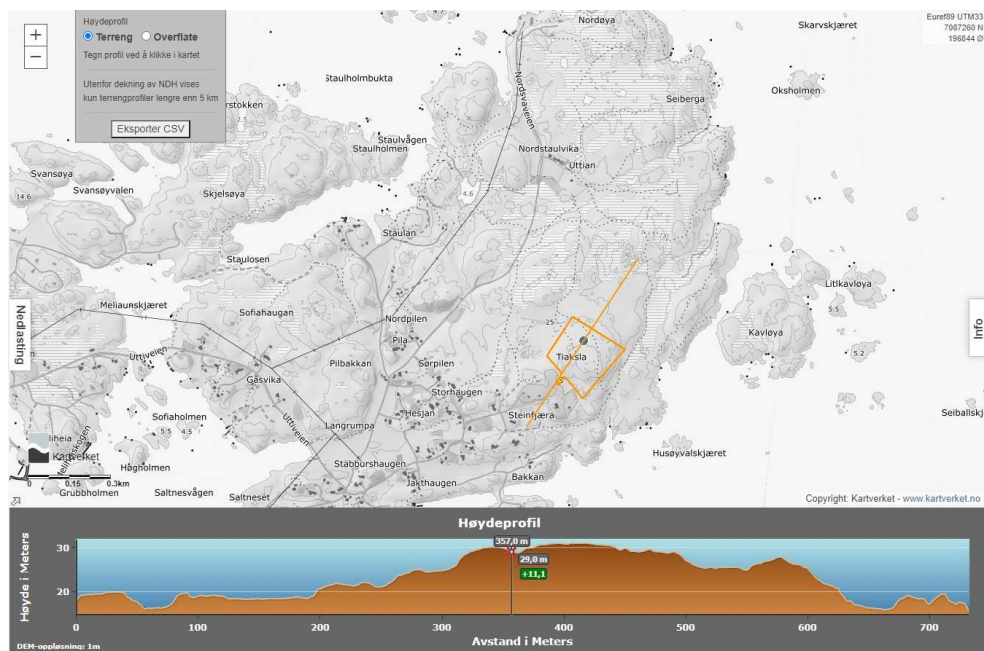
Rundt området ligger det forhøyninger som er fremtredende i landskapet. Disse ligger på ca. 20 og 30 moh. (Se figur 1).

Planområdet i øst avgrenses med en bratt skrent som skråner ned mot sjøen. Videre oppleves terrenget relativt flatt.

Dette er illustrert i høydeprofilene nedenfor.



Figur 2 høydeprofil



Figur 3 Høydeprofil

5. Vegetasjon

Uttian har foruten noen treklynger av sitkagran forholdsvis liten eller ingen større vegetasjon.

Mye av utmarka er eller har blitt brukt til beiteområde for sau, dette gjelder også planområdet. Terrenget og steders karakter er derfor preget av dette. Det er tuete med lav vegetasjon.



Figur 4 typisk vegetasjon (utenfor planområdet)

6. Grunnforhold

Området består for det meste av grunn-lent mark av myr der berg stikker opp i dagen. Videre kan en se at planområdet er en del av et større område av tuer og myr

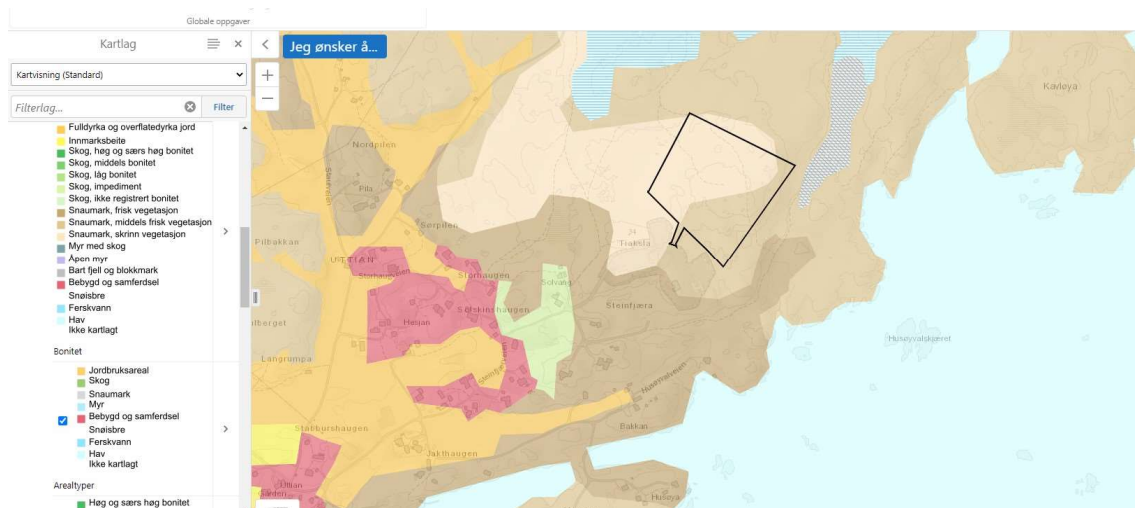


Figur 5 område som viser grunnlent mark (i planområdet)

7. Landbruksareal

I området er det ikke registrert landbruksareal. Se utsnitt av AR5 i figur 6. Det er ikke registrert landbruksareal innenfor planavgrensningen.

Planområdet og område rundt brukes til beiteområde for sau.

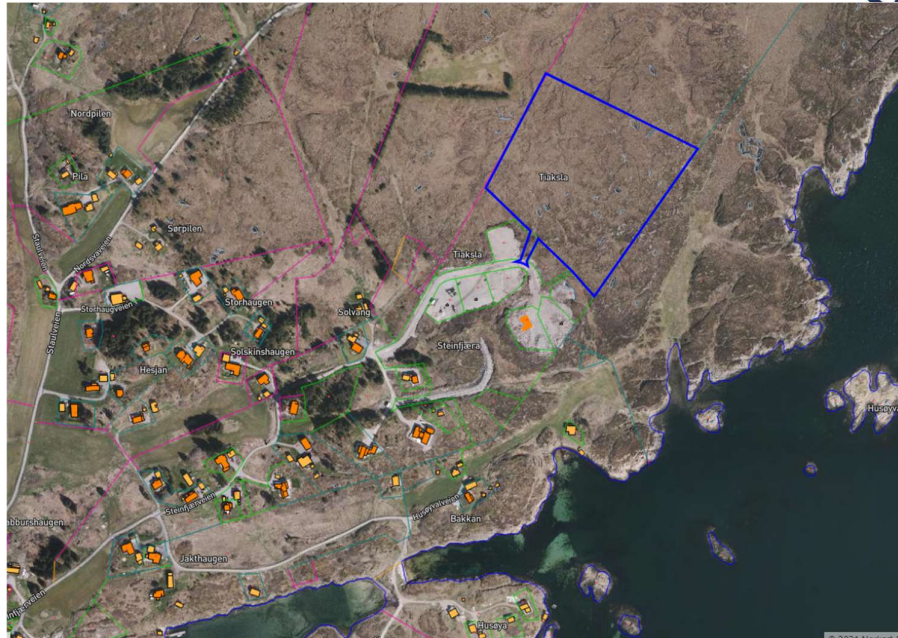


Figur 6 Bilde viser utdrag fra AR5

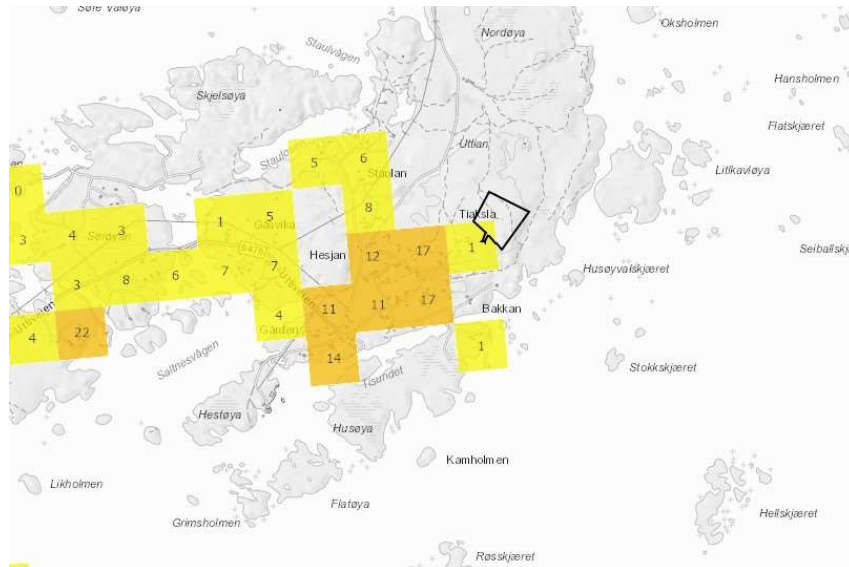
8. Eksisterende bebyggelse

Området på Uttian er preget av spredt bebyggelse. Stedets arkitektoniske preg på Uttian er generelt veldig forskjellig, men hovedvekten er hus med saltak og 1 til 1,5 etg.

I nærområdet til denne planen er det flere hus med flatt tak og pulttak. Videre er området her tettere utbygd.



Figur 7 viser kart som fremhever eksisterende bebyggelse



Figur 8 Befolkningstetthet Uttian

Denne planen er en naturlig forlengelse av eksisterende boligfelt Uttian Panorama. Dette boligfeltet ble påbegynt i 2019, og nå er nesten alle tomtene solgt. Sommeren 2021 var 4 hus påbegynt, alle ligger lavt i terrenget og har 1 etg. eller 1 etg. med sokkel. Utrykket er moderne, med pulttak og bordkledning i tre.

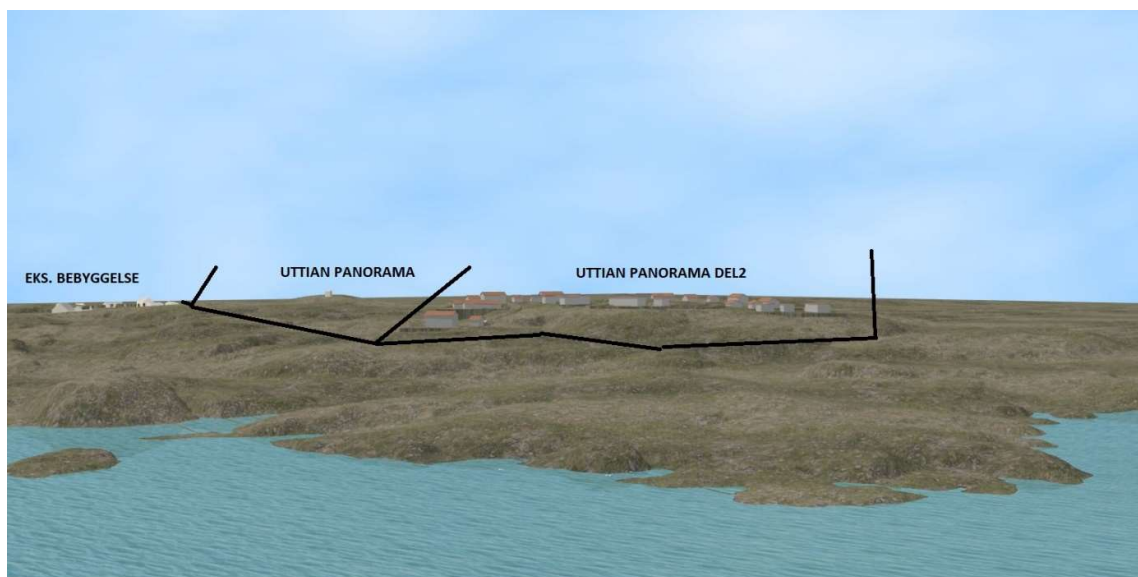


Figur 9 Flyfoto 2020

Maks høyde på husene i reguleringsplan for Uttian Panorama er satt til 36 moh.

9. Konsekvens for landskapet

Landskapet vil endres. Fra sjøen vil man se det best. Det er derfor viktig å legge føringer slik at landskapet beholder sitt karakteristiske trekk. Med strenge føringer i bestemmelsene som tar hensyn til byggehøyde, farge og inngrep i naturen, vil konsekvensene bli minimale.



Figur 10 viser 3D-modell av område

Figur 10 viser en enkel 3D som viser hvordan nytt område vil fremstå fra sjøen (Gjør oppmerksom på at naboplanen ikke er tegnet inn, dette fordi området er under utbygging og det endrer seg dag for dag). 3D-bildet viser hvordan området kan fremstå med noen avbøtende tiltak. Bebyggelsen er lagt på en fastsatt terreng høyde og mønehøyden er tilpasset til naboplanen. Alle skråninger og fyllingskanter er jordslått, og fargevalget på husene er dempet. Garasje/uthus er også lagt inn.

10. Anbefalinger

Ut ifra stedets karakter anbefales det å bevare de små forhøyningene som ligger i området

Det er også anbefalt å ikke gå over den satte maks mønehøyden som er i eksisterende reguleringsplan for Uttian Panorama. Det kan også legges inn føringer på høyde på gjennomsnittlig planert terreng.

En vil videre gi en anbefaling om ensartet fargetoning på byggene (unngå hvit) slik at fjernvirkningen fra sjøen blir dempet.

Videre anbefales det å jordslå alle fyllinger som er sprengt, dette gjelder på veier og tomter.

11. Referanseliste

- Høydedata.no
- ANALYSE AV EKSISTERENDE VERKTØY FOR KARTLEGGING OG/ELLER ANALYSE AV LANDSKAP Rapport til Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD)
- Kommunekart.com
- Gislink (befolkningsdata)
- Gislink (AR5)
- FKB-data
- Foto tatt i forbindelse med befarig våren/sommeren 2021