

MERKNADER VED VARSLING

Det er innkommet følgende merknader etter nabovarsling og varsling til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner:

Fylkesmannen i Oslo og Akershus, datert 19.12.18 (vedlegg 1)

Nevner fylkesmannens samt nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging. Ingen konkrete merknader.

Akershus Fylkeskommune, datert 03.01.19 (vedlegg 2)

Nevner viktige regionale interesser: "...det legges til rette for en attraktiv by,- og tettstedsutvikling med ivaretagelse av viktige blågrønne strukturer, kulturminner og kulturmiljøer."
Ingen ytterligere merknader.

Merknad fra Bettina Mathiesen, Sagaveien 1,1555 Son, datert 05.01.19 (vedlegg 3)

Som nabo samtykker hun ikke i reguleringsendring/tilbygg på Huitfeldtgården:

- Trafikkavvikling i krysset Sagaveien/Båtbyggerveien: En trang trafikal situasjon mellom bygningene i dag for varelevering og transport vil bli enda trangere med nybygg.
- Estetikk: Hennes utsikt vil bli en lite vakker låvevegg – uten sjarm - som ikke vil passe inn blant den nåværende bebyggelsen.

Forslagsstillers kommentar:

Tiltaket og driften av laboratoriet vil ikke generere stor trafikkøkning med økt inn- og uttransport i forhold til dagens situasjon. Nybygget, som krager ut over dagens p-plass, vil heller ikke oppta trafikk- eller parkeringsareal. Forslaget innebærer en faktisk økning av p-plasser fra 4 – 5 i forhold til regulert på området ned mot Sagaveien. (I dag er det et åpent område med "fri parkering", men dette vil endre seg når området ferdigstilles med nytt fortau.)

Tilbygget vil skape en tettere bysituasjon, men avstanden mellom boligen i Sagaveien 1 og tilbyggets gavl vil bli hele 26,5 m. Tilbygget vil være betydelig lavere enn både Huitfeldtgården og Solsiden og vil ikke påvirke boligen vesentlig verken når det gjelder sol- og skyggeforhold eller utsikt.

Estetisk er det en uttalt ambisjon at man ved tilbyggets lysinnfall og belysning, materialkvalitet og detaljering vil skape en ny arkitektur som forener ny og gammel bebyggelse og som fremstår med både kvalitet og sjarm.

Merknad fra Soon og Omegns Vel (vedlegg 4)

Velet støtter utbygging og nyskaping i Huitfeldtgården og ønsker næringsvirksomhet i Son sentrum for å skape et levende bysenter. Velet bemerker at det man ikke må «bygge inne» det verneverdige bygget og hevder at tilbygget bør senkes for å unngå dette.

Forslagsstillers kommentar:

Høyden på tilbygget i forhold til Huitfeldtgården er vesentlig og har vært studert nøye utfra hva som ser godt ut proposjonsmessig som samtidig underordrer seg hovedbygget tilstrekkelig.

Høydebestemmelsene til nabovarsling reflekterer dette: Maksimal mønehøyde på tilbygget: c+ 14,3m. Nærmeste bygg i Solsiden har mønehøyde c+15,7m (kilde: Jansen arkitektkontor), Huitfeldtgårdens høyeste og laveste mønehøyde er c+ 17,1 m / 15,6 m (kilde: Follokart)

*Forslagstiller ser at man kan imøtekomme merknad fra Soon og Omegns Vel ved å **senke maksimal mønehøyde 30 cm til c+14,0 m** uten at dette vil gå på bekostning av estetikk eller funksjonalitet. Endringen føres inn i bestemmelsene og beskrivelse som sendes til behandling i planavdelingen og Vestby kommunestyre.*