

Ladehammerveien 4 og 6 m.fl - internt samråd 2024.01.06

innspill fra Kommunalteknikk Byrom og grønnstruktur

Fjernvirkning/Nærvirkning

I forhold til eksisterende situasjon vil bygg F og G trolig utfordre opplevelsen av området både i størrelse og beliggenhet ytterst på kanten av den bratte skråningen. Også bygg A2 (brunosten, tegningene har forøvrig ulike benevninger av hva som er bygg A1, A2 og A3) har fått et mye mer dominerende uttrykk enn tidligere. Det savnes perspektiv av visuell virkning sett fra Ladestien og fra sjøen nord for tiltaket. Fra Ladestien vil et perspektiv bl.a. fra Ladehammeren renseanlegg opp mot bygg F og G være av stor interesse. Hvilke konsekvenser for grønnstrukturen vil tiltaket medføre i byggefasen? Eksisterende bebyggelse gir inntrykk av å ligge på platået med den bratte skråningen som grønn buffer mot ferdsel langs ladestien og sett fra byen. Nybygging langt ut over i skråningen vil føre til et dominerende uttrykk pga plassering, størrelse og tap av vegetasjon som i dag fungerer som grønn buffer. I illustrasjoner av ettersituasjon vises vegetasjon som trolig må fjernes i anleggsfasen, og som det ikke er plass til å gjenopprette. Vi mener at konsekvenser av virkninger av bygg C, F og G må dokumenteres mer realistisk.

Offentlighetens tilgjengelighet til grønnstrukturen: Alle torg og parker ser ut til å være regulert privat. Vil heis være tilgjengelig kun for næring og bolig eller også for allmennheten? Hvordan sikres publikum tilgang til utsikts- og rekreasjonsområder i planområdet? Torg, parker, stier og forbindelse må gjøres tilgjengelig for allmennheten og utformes slik at de ikke oppleves ekskluderende for ferdsel og opphold. Foreslår intensjonsbeskrivelse i planbeskrivelsen som ivaretar dette hensynet.

Kvalitet i uteområder (solforhold) Uteområder mellom bygningene framstår som svært skyggefulle uterom på grunn av bygningenes høyde og plassering.

Berøring av naturverdier: Bygg F og G utfordrer eksisterende grønnstruktur i KPA og byggeaktivitet og reguleringsformål utfordrer naturverdier. Makeskifte av grøntareal foreslås av utbygger. Privat skjøtsel av naturverdier foreslås av utbygger. Alle tiltak som fører til tap eller forringelse av naturverdier frarådes - skråningen må fremdeles være offentlig og driftes offentlig som naturområde