

I dette gamle villastrøket vil utbyggeren sette opp fire moderne hus - nå reagerer naboene



ENHETLIG: Øvre Smidsrødvei har opprinnelig vært preget av relativt samtidig utbygging fra starten av 1900-tallet, påpeker Kulturarv. (Foto: Tone Finsrud)

Av [TONE FINSRUD](#)

Publisert:03. april 2017, kl. 06:16

I Øvre Smidsrødvei vil en utbygger erstatte en enebolig med fire moderne hus. – Tenk på helheten, ber naboene, mens Kulturarv og politikerne har anbefalt stedstilpasning.

I Øvre Smidsrødvei på Nøtterøy, noen hundre meter sør for gamle Grindløkken skole, ligger villaene på rekke og rad. På en av de romslige tomtene vil en utbygger sette opp fire eneboliger i moderne stil.

Onsdag skal saken behandles i hovedutvalg for kommunalteknikk og miljøvern, og rådmannen innstiller på at utbygger skal få sette opp de fire boligene i moderne stil.

Kulturarv i Vestfold fylkeskommune peker i en høringsuttalelse på at området opprinnelig har vært preget av relativt samtidig utbygging fra starten av 1900-tallet.

– Det er gode eksempler på tidstypiske «Nøtterøy-villaer» blant annet på naboeiendommene sør og nord for planområdet, skriver Kulturarv, og anbefaler kommunen at det stilles krav om stedstilpasning til bebyggelsen i form, volum, farge og materialbruk.

MODERNE: I Øvre Smidsrødvei vil utbygger bygge fire moderne eneboliger på tomten der det i dag ligger en enebolig. Naboer peker på området er gammelt og etablert, med røtter tilbake til 1800-tallet. (Foto: Illustrasjon: Spir)

– Ta hensyn til eksisterende bebyggelse

Det la også hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk vekt på da de behandlet oppstart av detaljregulering for eiendommen i august i fjor. **Da vedtok hovedutvalget et eget punkt der de ba om at det tas særlig hensyn til eksisterende bebyggelse når det gjelder utforming av bebyggelsens volumer, arkitektur og materialvalg.**

En gruppe av de nærmeste naboene er av samme oppfatning. De har levert en høringsuttalelse der de tar til orde for at det opprinnelige planforslaget bør endres. I uttalelsen skriver de at det må stilles krav til hustype, husenes plassering på tomtene, høyde, innsyn og solforhold.

– Målet må være å gjennomføre et vellykket fortettingsprosjekt gjennom kompromisser, mener naboene, som ikke er imot utbyggingen eller fortetting i seg selv.

Saken utsatt

Førstegangsbehandling av detaljregulering for eiendommen sto på sakslista til hovedutvalget i februar, men ble utsatt. Saken skal opp onsdag.

Utbygger, som har engasjert Spir arkitekter, holder fast ved at de vil bygge eneboliger i moderne stil. De argumenterer med at området ikke fremstår som ensartet, men at det tvert imot er preget av varierende størrelser og ulike takformer.

Spir henviser til kommuneplanens arealdel, som åpner for at ny bebyggelse kan gis en moderne utforming.

De peker også på at eksisterende bygg og omkringliggende bebyggelse ikke er markert som arkitektoniske verdifulle bygninger i seg selv eller som del av et helhetlig kulturmiljø.

Innstillingen fra rådmannen stiller seg positiv til det moderne uttrykket som utbygger legger opp til.

– Området rundt fremstår i dag ikke som ensartet i bygningsutforming og arkitektur. Området består av boliger i varierende størrelser, stilarter og fra ulike tidsepoker, heter det i rådmannens innstilling.

Reidar Gotteberg (Miljøpartiet De Grønne) sitter i hovedutvalg for miljøvern og kommunalteknikk. Han er ikke enig i vurderingene i rådmannens innstilling. Han mener denne delen av Øvre Smidsrødvei skiller seg ut som et gateløp med et sjeldent enhetlig preg av tidstypisk bebyggelse, til tross for noen fasadeendringer.

– Hovedutvalget var klare på at det skal tas mer hensyn til eksisterende bebyggelse, fordi dette området er så enhetlig, sier Gotteberg.

Han stiller seg spørrende til administrasjonens syn om at det finnes mange ulike tidsepoker representert i området.

– Administrasjonens oppfatning av bevaringsverdien i dette området er i sterkt i strid med vurderingene til overordnet fagmyndighet i fylkeskommunen, altså Kulturarv. Det gjør det ikke enkelt for oss politikere å fatte kunnskapsbaserte beslutninger, sier han.

Gotteberg mener de boligene som nå er foreslått vil endre gateløpets karakter.

– Dessuten vil det ha en uheldig fjernvirkning sett fra sjøen, og gi en uheldig presedensvirkning ved lignende utbygginger, sier han.

– Hver tid, sitt uttrykk

Kommunaldirektør Margrete Løgavlen sier forslaget som nå ligger der svarer opp vedtaket fra HMK i august.

– Kan man sette opp moderne boliger og likevel ta hensyn til eksisterende bebyggelse?

– Ja, det mener jeg man kan. Hver tidsepoke har sitt uttrykk, og dette området er heller ikke ensartet. Man kan se utviklingen i de ulike bygningene i området, fra 1900-tallet og fremover i tid, det siste oppført i 1997, sier Løgavlen og peker på at stedsutvikling er mer enn takvinkler.

– Her er det lagt inn i reguleringsbestemmelsene at bygningene skal oppføres i trematerialer og at ny bebyggelse skal ha en enhetlig utforming i farge og volumoppbygging. Dette sammen med byggenes plassering på tomtene vil være med på å tilpasse det nye med det eksisterende, områdets åpne eneboligkarakter opprettholdes.

Hun sier forslagsstiller har tegnet smale bygningskropper som ligger tilbaketrukket fra naboene omkring, for å hindre at siktlinjer og utsikt går tapt.

– Vi ønsker fortetting, og i så måte er dette er godt prosjekt. Her tilrettelegger vi for fire nye boliger i et område som mange ønsker å bo i. Naboene blir ivaretatt, og det er gode uteoppholdsarealer her, sier Løgavlen.