
Fra: Andreas Hojem Olsen [<mailto:andreas@formateiendom.no>]

Sendt: 3. april 2019 21:02

Til: Cathrine Heisholt; Elisabet Finne; Åge Hammervik

Kopi: Rune M. Thomassen; signe.olsen.nauen@obos.no; sml@olaroald.no; gunn.bergum@jm.no

Emne: Dialogmøte om bestemmelser til arealdel og byplan - med fokus på lek- og uteopphold

Hei og takk for at vi ble invitert til dialog om nye bestemmelser i dag! Ble litt redd for at dere ikke hadde mottatt våre innspill som ble sendt 19.11.2018. Sender dem derfor på nytt.

I tillegg har jeg revidert beregningen. BRA er endret til BRAS. Nedenfor er eksemplet som ligger i uttalelsen. Ollebukta 4 ligger innen for byplanen. Poenget er at det er misvisende å kunne gjøre en beregning for en antatt størrelse på f. eks 70 m2 i snitt. På dette prosjektet dobles kravet til uteareal og krav til felles uteareal økes nesten med fire gangeren etter det jeg kan se.

Eksempel i sentrum - Ollebukta 4 – eksisterende vs nye krav

Tomteareal: 1 800 m2

Maks antall enheter 29 (det bygges 24 stk)

Snittstørrelse: 100 m2 BRAS

BRAS 2 400 m2

Type areal	Gjeldene reguleringsplan	Nye bestemmelser på høring 60 % av BRAS	Forslag av BRA som tilsvarer gjeldene byplan. 30 % av BRAS
Samlet krav uteareal	720 m2	1440 m2	700 m2
Andel privat uteareal	290 m2	360 m2	175 m2
Andel felles uteareal	290 m2	1080 m2 (75 % av totalen)	525 m2 (75 % av totalen)
Andel lekeareal	140 m2	810 m2 (75 % av felles)	140 m2 (26 % av felles)

Vennlig hilsen

Andreas H. Olsen

Daglig leder/sivilingeniør



Format Eiendom

Format Eiendom | PB 74 | 3107 SEM

Telefon: 924 17 743 | E-post: andreas@formateiendom.no |

Besøk oss på www.formateiendom.no | www.facebook.com/formateiendom | www.instagram.com/format_eiendom

Fra: Andreas Hojem Olsen

Sendt: mandag 19. november 2018 07.02

Til: 'postmottak@tonsberg.kommune' <postmottak@tonsberg.kommune>

Kopi: 'elisabet.finne@tonsberg.kommune.no' <elisabet.finne@tonsberg.kommune.no>

Emne: Kommuneplan

«Kommuneplan»

Vedlagt ligger våre uttalelser til nye regler for MUA og lek.

Vennlig hilsen

Andreas H. Olsen

Daglig leder/sivilingeniør



Format Eiendom | PB 74 | 3107 SEM

Telefon: 924 17 743 | E-post: andreas@formateiendom.no |

Besøk oss på www.formateiendom.no | www.facebook.com/formateiendom | www.instagram.com/format_eiendom