

## Tønsberg kommune

### Kommuneutvikling

#### Vedr. Brakars vei 2, 84/307

Det henvises til mottatt brev av 03.12.2018, Saksnr 953/18

Undertegnede ønsker herved å påklage vedtak som er gitt i overnevnte brev.

Det er i avslaget angitt i avsnitt vedr. visuell utforming at: «eksisterende bebyggelse på naboeiendommen er lav, med 1 og 1,5 etasjer». Undertegnede regner med at eiendom skal være i flertallsform og at det er nærliggende eiendommene det er snakk om. Videre angis det ikke en konkret beskrivelse på hva en bolig med 1,5 etasje skal være.

Det synes problematisk å forholde seg til saksbehandling som ikke er klart definert. Hvor mye skal yttervegger senkes for at et bygg er i 1,5 etasje? Hvorfor skal en slik vurdering være tellende, bør ikke det heller gjøres en selvstendig vurdering på om volum og form tilpasser seg eksisterende bebyggelse?

Viser til vedlagt fasadeoppriss som viser prosjektert bolig og eksisterende bygg på nærliggende eiendommer. Her kommer det fram at aktuelt tiltak og nærmeste eiendom 84/84, har samme møneretning og samme saltaksform. Høydeforskjell på disse boligene synes ikke å være kontroversielle. Man kan ikke forvente at alle bygg i et felt har samme mønelinje, variasjoner i mønelinjer vil bryte opp bebyggelsen og sikre at bebyggelsen ikke framstår som monoton. Området preges av variert bebyggelse og det synes ikke som om det er én førende etasjeangivelse som skal prege området. Undertegnede synes prosjektert tiltak tilpasser seg eksisterende bebyggelse på en god måte og at det ikke strider med eksisterende volumer og bygningsmiljø i området.

I avsnittet for plassering drøftes plassering mot naboeiendommer: «..hensyn til tilstrekkelig med lys og luft mellom bygningene.» Videre angis det at det er svært viktig for brannsikkerheten for plassering av bygg.

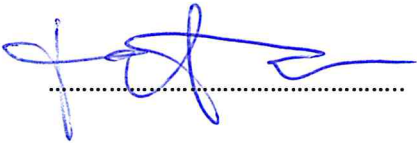
Hvorfor argumenteres det om brannsikkerhet og lys og luft? Tiltaket er trukket tilbake fra veien og vekk fra nabobygg, slik at eiendommen får kvalitet mhp. lys og luft på uteoppholdsarelene. Eiendom 84/84 har uteoppholdsareal mot øst, syd og vest. Skyggeberegning viser at omsøkt tiltak gir skygge på mindre enn 50% av uteoppholdsarealet på naboeiendom. Brannsikkerhet ivaretas med avstandskrav og klassifiserte bygningskonstruksjoner iht gjeldende TEK. Det er ikke et argument å bruke brannsikkerhet mhp plasseringen i avslag, da TEK angir kompensierende tiltak om avstand er mindre enn 8meter mellom tellende byggverk.

I avsnittet for konklusjon listes opp argumenter for avslag. Undertegnede mener at omsøkt tiltak ikke strider mot bestemmelser gitt i kommuneplanen. Avstandserklæring er gitt i saken hvor avstand til nabogrense er <4,0m. Tiltaket er plassert som omsøkt for å sikre kvalitet på uteoppholdsarealer.

Det nevnes også at eiendommen er utskilt relativt nylig. Avstandserklæringer er tinglyst i delesaken. Dersom man skal påtvinge en etasjevurdering som båndlegger tellende bruksareal, slik det argumenteres for i avslaget, vil brukskvaliteten på bygg og eiendom falle. Å bygge en bolig på 1,5 etasje på nevnte eiendom vil ut fra vår vurdering ikke være forenlig når vi ser investering kontra verdi, vår kunde er en vanlig familie med en drøm om å bygge seg et hjem, når dette er en tomt som er fradelt i 2014 og med tanke på at område ikke kan sies å ha en ensartet arkitektur, må vi si oss uenige med administrasjonens vurdering som har ført til avslag i saken.

Blinkhus-Bjune v/Mats Bjune

Tønsberg, 05.12 2018



Vedlegg

1. fasadeoppriss
2. skyggevurdering