

Tønsberg kommune

Dato 16.05.2019

Redegjørelse av tiltak på Buskveien 31 – Gårds og bruksnummer: 0151/0050

Orientering om tiltaket

På vegne av tiltakshaver Stavernngaten 15 AS søkes det om tillatelse til tiltak iht. plan- og bygningsloven §20-1, for 2 stk. tomannsbolig samt 2 stk. dobbelgarasje på gb.nr. 151/50. Det søkes om riving av eksisterende bolig.

Plansituasjon:

Eiendommen ligger i uregulert område og omfattes av kommuneplanens arealdel for Tønsberg kommune.

Uteareal/terreng

Tomten er tilnærmet flat. Krav til MUA er 150m² pr. boenhet ved tomannsbolig. Dette er tilfredsstilt med uteareal på terreng. Se utomhusplan.

Byggegrenser

Det foreligger en godkjent byggegrense fra Bydrift for garasje på 7,2m fra senter veg kfr vedlagt brev datert 7.2.2019.

For boliger foreligger det en godkjent byggegrense på 12m. fra senter veg datert 25.01.2019.

Vei/adkomst og avfall

Eksisterende avkjøring til Hyllveien flyttes ca. 3-4 meter vestover. Det er gode siktelinjer ut fra avkjørsel. Bydrift har godkjent endret avkjørsel kfr vedtak datert 1.02.2019 vedlegg I-2.

Renovasjon plasseres slik at det ikke hindrer frisikt til vegen.

Parkering

Kravet i kommunevedtektene skal det være min. 2 parkeringsplasser og 2 sykkelplasser pr. boenhet Dette er ivarettatt med 4 i garasje og 4 på terreng for biler og 8 sykkelplassering i uteboder. Snuplass på egen grunn.

Estetisk og visuell redegjørelse av tiltak

De to tomannsboligene er rektangulære bygg forskjøvet med saltak. Plasseringen av tiltaket er vurdert ut ifra eiendomsforholdene: sol, støy, utsikt, uteoppholdsareal og adkomst til tomten.

Tiltaket er tilpasset tomten i best mulig grad.

Visuelt blir ikke husene mer fremtredende enn omkringliggende bebyggelse.

Eksisterende boliger i området varierer i forhold til den tidsperioden de er bygget.



Fasadene blir utført med liggende gråmalt/beiset trepanel.

Dette gjør at tiltaket ikke skiller seg ut i fasadeuttrykket med sin form, proporsjoner/bygningstruktur og materialbruk.

Omsøkte tomannsboliger er uformet med gode kvaliteter med hensyn til energieffektiv bolig.

Arealer

Tomteareal etter matrikkelkart er: 1568,4m²

Bygningsmasse:

	Eksist.BRA	Eksist. BYA	Ny BRA m ²	Ny BYA m ²	Gesimshøyde fra gjennomsnitt terreng	Mønehøyde
Areal som skal rives(enebolig)	117m ²	71m ²			5,1m	7,7m
Garasje som skal rives	20m ²	23m ²				
Nye 2stk. to-mannsboliger				282	5,6m	7,5m
1etg.			244			
2etg.			244			
Dobbelgarasje med boder nr. 1			42	45	2,6m	3,9m
Dobbelgarasje med boder nr. 2			45	50	2,9m	3,9m
4 p-plasser				72		
Sum	137m²	94m²	575m²	449m²		

Dvs. utnyttelses grad BYA: $449/1568,4 \times 100 = 28,6\%$ BYA

Det foreligger ingen naboklager.

Profoyn AS
v/Rita Edøy
Arkitekt/Interiørarkitekt MIAF