

## 17700 Grevinneveien 4, tomtedeling, Gnr/Bnr 1011/19

---

### SØKNAD OM TOMTEDELING.

På vegne av Gunnar Foyn Lind Jørgensen som eier av Grevinneveien 4 a og b, søker vi herved om oppretting av ny grunneiendom i form av deling av eksisterende boligtomt. Jørgensen eier etter avtale med nettselskapet, også grunnen til trafostasjonen på 1011/49, og denne delen søkes innlemmet i den nye tomte. Den nye tomte skal brukes til en ny frittliggende bolig inkl. en dobbel garasje. Den nye eiendommen utløser etter vår vurdering ikke krav om regulering.

En mulighet er å legge det fradelte arealet til g.nr/br.nr. 1011/49 som tilleggsareal. Vi ber om at dette vurderes som en mulighet.

### UTFORMING.

Eiendommen ligger inntil området der det jobbes med særlige retningslinjer for "Helhetlig bevaringsverdig bygningsmiljø". Vi har derfor søkt å vise en bebyggelse på den nye tomte som i plassering, størrelse og utforming underordner seg den eksisterende bebyggelsen i området. Når det gjelder selve utformingen av den nye bebyggelsen, har vi lagt opp til at den skal hente elementer fra den eksisterende villaen og også den lille klassiske trafostasjonen som ligger mot veien. Vi mener ikke at det skal kopieres, men la seg inspirere av det tidsløse og gode designet disse to byggene har. Det nye huset underordner seg den eksisterende villaen fra 1955, som ble tegnet av arkitekt Esben Poulsson, og inngår i en tun-dannelse sammen med dette huset. Samtidig har det en plassering som harmonerer med nabohuset mot vest. Det vil samtidig ligge henvendt mot veien slik at det både funksjonelt og i utforming får en egenart og framstår som en egen selvstendig eiendom.

### TOMT / UTEOPPAREAL.

Dagens eiendom har et areal på ca. 2.920 m<sup>2</sup> + veiparsell på 431 m<sup>2</sup>. Etter delingen vil den eksisterende villaen ha en tomt på ca. 1.760 m<sup>2</sup> + veiparsell på 431 m<sup>2</sup>, mens den nye eiendommen vil ha en tomt på ca. 1160 m<sup>2</sup>. Dette gir god plass til ny bebyggelse og gode oppholdsarealer. Det er lagt opp til en ny boligbebyggelse med grunnflate på rundt 110 m<sup>2</sup> og en tilhørende dobbelgarasje. Bolighuset tenkes lagt inn i terrenget slik at det er mulig å ha boligrom i en sokkeletasje og en full 1. etasje med et markant valmet tak tilsvarende det som er på eksisterende bolig. Huset vil da framstå med 2 etasjer not veien samtidig som det blir lavt mot eksisterende hus. Det er lagt vekt på at den parkpregede hagen nært eksisterende hus skal bevares.

## TEKNISKE FORHOLD.

Den nye eiendommen blir liggende inntil kommunal vei. Adkomst vil bli ved utvidet bruk av eksisterende avkjørsel som ligger på en egen parsell, eid av tiltakshaver. Vann og avløp forutsettes tilknyttet kommunens ledningsnett. Rettigheter knyttet til vei, vann og avløp vil bli håndtert med nødvendige tinglyste avtaler for begge eiendommene. Det samme gjelder for trafo så lenge den skal være i drift. Plassering av nybygg er gjort innenfor 4 m-grense fra nabotomt og 15 m fra senter vei. Bolighuset er også plassert på linje med nabohusets gatefasade istedenfor en linje parallelt med veien. Dette er gjort fordi vi mener det gir en bedre tilpassing til omgivelsene.

## NABOVARSEL.

Nabovarsel ble sendt 04.06.18, og det er ikke innkommet noen nabomerknader.

Vi håper søknaden er oversiktlig og kan danne grunnlag for å tillate deling av tomt.

Med vennlig hilsen  
SPIR ARKITEKTER AS



Steinar Andreassen



Sven Krohn

Tlf: 33 38 18 80 E-post: [post@spir.no](mailto:post@spir.no)

Kopi: Gunnar Foyn Lind Jørgensen