

Arkitekt Nils Haugrud

Plan og bygningsetaten
Boks 364 sentrum
0102 Oslo

6.juli.2005.

Vedr: 158/34+978 Oberst Rodes vei 5b+c
Rammesøknad for oppføring av to tomannsboliger og en enebolig

Deres saksnr:

TOMTEN.

Eiendommen er bygget med en enebolig med to garasjer.
Det forutsettes all bebyggelse rives. Se egne søknader
Brutto tomteareal er beregnet til ca 2219kvm. Regulert til vei 6,25x35,1=219 kvm
Netto tomt er beregnet til 2000 kvm.
Eiendommen er delt i to tomter som søkes sammenføyet

PROSJEKTETS UTFORMING.

Omkringliggende bebyggelse er frittliggende småhus som er forskjelligartet mht til størrelse, takformer vunduer og takvinkler.
Vi har i noen grad forsøkt å tilpasse utformingen til den øvrige nyere bebyggelsen med, men det er det vanskelig å finne styrende kriterier.

AVKJØRSEL.

Vi søker om endret og utvidet bruk av eksisterende avkjørsel

TOMTEUTNYTTELSE.

Bebygget areal er :	
To tomannsboliger: $2((9,6 \times 12,25) + 2) =$	Sum=245,0 kvm
Enebolig bolig er : $(8,1 \times 10,2) + 2$	Sum= 84,0 kvm
Felles parkering for fem boliger: $1,7 \times 5 = 9$ biler a15 kvm	135,0 kvm
<u>Totalsum</u>	<u>464,0= kvm</u>

Tomteutnyttelse er $464,0/2000 = 23,2\%$ BYA

UTEAREAL:

Nettotomten er 2000kvm. Veiareal og parkering beslaglegger 230 kvm. Boligene er 329 kvm.
Beregnet areal for uteopphold er: $2000\text{kvm} - (230 + 329) \text{kvm} = 1441 \text{kvm}$. Minstekravet er $1 \times 200 \text{kvm} + 4 \times 150 \text{kvm}$.
Dvs 800 kvm.
Tomten er i dag uten nevneverdig vegetasjon.

Liste over prosjekterende foretak for rammetillatelsen.

Arkitekt Nils Haugrud, Øvre Slottsgate 12, 0157 Oslo. Tlf: 22424293, Fax:22332036, Mob: 9518 9518.

Med vennlig hilsen Nils Haugrud.

Arkitekt Nils Haugrud