

Fra: helge@smartcon.no
Sendt: onsdag 22. september 2021 10:45
Til: Per Sveinar Morsund
Emne: SV: Arealberegning for gbnr 134/141

Kategorier: Arkivert i Websak

Hei

Vi har fått opplyst fra tiltakshaver at det fra gammelt av var oppført en støttemur som var fylt til med masser som er planert. Tiltakshaver har så gravd ned bassenget bak denne muren og bygget treplattung på terreng rundt basseng. Han sier at han i tillegg har satt opp en sjalusivegg på utsiden av muren for å skjule den. På grunnlag av dette har vi ikke medtatt dette arealet (terrasseplattung) i BYA.

Dersom kommunen mener at dette skal være med som BYA så utgjør dette arealet ca. 114,3 m². Med fratrekke for oppgitt BYA basseng blir det da: 114,3 m² - 42,0 m² = 72,3 m² (BYA)

Ny utregning på BYA Totalt blir da:

Grad av Utnyttelse (BYA) – TOTALT

Byggeområde/grunneiendom	1 718,0 m ²
Bebyggelsen	
Beregnet maksimalt byggeareal ihht. plan	515,40 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	110,15 m ²
Areal som skal rives	0,00 m ²
Areal ny bebyggelse	311,03 m ²
Parkeringsareal/garasje	0,00 m ²
Sum areal	421,18 m ²

Grad av utnyttning **24,51 %**

BRA før endring 99,1 m²

BRA etter endring: 306,2 m²

Ta gjerne kontakt dersom noe er uklart eller mangelfullt.

Vennlig hilsen

Helge Løseth

Bygningsingeniør/takstmann

Mob: 46865515

www.smartcon.no

SmartCon as



Fra: Per Sveinar Morsund <per.sveinar.morsund@alver.kommune.no>

Sendt: onsdag 22. september 2021 08:55

Til: helge@smartcon.no

Emne: SV: Arealberegning for gbnr 134/141

Takker.

Betyr det at du da kan bekrefte at alt terrasse-areal som viser på flyfoto ligger på terreng og ikke skal regnes med i BYA?

Per Sveinar Morsund | Rådgevar Miljø & Tilsyn

Telefon: 56 37 54 66 / 41 66 85 92

Fra: helge@smartcon.no <helge@smartcon.no>

Sendt: tirsdag 21. september 2021 14:46

Til: Per Sveinar Morsund <per.sveinar.morsund@alver.kommune.no>

Emne: SV: Arealberegning for gbnr 134/141

Hei

Vedlagt ligger utregning for BYA og BRA samlet, og separate for tilbygg og legalisering.

Ta gjerne kontakt dersom noe er uklart eller mangelfullt.

Vennlig hilsen

Helge Løseth

Bygningsingeniør/takstmann

Mob: 46865515

www.smartcon.no

SmartCon as



Fra: Per Sveinar Morsund <per.sveinar.morsund@alver.kommune.no>

Sendt: tirsdag 24. august 2021 14:41

Til: helge@smartcon.no

Emne: Arealberegning for gbnr 134/141

Hei.

Kan du sende inn arealberegning for BRA og BYA samt riktige situasjonsplaner. Og så vil eg gjerne ha ett sett som tar opp legaliseringen og en for de nye tiltakene. Beklager om dette er noe som er sendt før og eg ikkje finner.

Det eg fant i sakene er vedlagte situasjonsplan, men det var litt uklart for meg om denne er før eller etter ettersom nytt tilbygg er tegnet inn på den, mens beregningen på siden kun antyder de tiltakene som skal legaliseres.

Dette er arealopplysninger sendt inn på legaliseringssaken;

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 718 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	1 718 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	515,4 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	138 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	85 m ²
+ Parkeringsareal	34 m ²
= Sum areal	257 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	14,96 %
----------------------------	---------

Og dette er arealopplysninger i saken om tilbygg;

Beregningsregel angitt i gjeldende plan %BYA	Grad av utnytting iht. gjeldende plan1 30%
---	---

Tomtearealet

Bygeområde/grunneiendom	1718,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	1718,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	515,40 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	138,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	85,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Parkeringsareal	34,00 m ²
= Sum areal	257,00 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	14,96
----------------------------	-------

Som du ser er det samme beregningen.. og ikkje samsvar med situasjonsplan, så det er litt uklart kva som er riktig.

I tillegg lurer eg på om alt BYA areal er fanget opp til saman her siden flyfoto viser en god del større terrasse-areal enn det som er tegnet inn på situasjonsplan. Så for meg ser det ut som det kan være behov for ein revidert arealberegning. Både for legaliseringen og for tilbygg



Du kan sende alt inn ved å svare på e-posten frå meg, så skal eg få fordelt det til rett sak hjå oss.
Men oppsummert då;

- Situasjonsplan og arealberegning for legalisering
- Situasjonsplan og arealberegning for tilbygg (gitt at areal i sak for legalisering er godkjent)

Per Sveinar Morsund | Rådgjevar Miljø & Tilsyn

Telefon: 56 37 54 66 / 41 66 85 92

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00
www.alver.kommune.no