

Søknad om endring av gitt tillatelse for planlagte tiltak på eiendom med gnr.132/bnr.35, 36 og 71 på Utkilen i Austrheim kommune

AREALVURDERING

Det aktuelle området er ikke regulert, og kommuneplanen/kommuneplanens arealdel (KPA) er gjeldende for planlagte tiltak. Aktuelle eiendommer inngår som del av LNF-område SB30 - «*Spreidde bustader*», i KPA for Austrheim (2019-2029).

KPA setter en øvre grense for tomteutnyttelse på maks. 25% BYA. Videre er det stilt krav til at boliger skal ha en minimumsstørrelse på 50m² BRA. Eneboliger skal tilrettelegges med to biloppstillingsplasser. Hvis parkeringsplass(-er) anlegges inne på tomten, skal ikke parkeringsarealet inkluderes i BRA-regnskapet, men må tas med ved vurdering av bebygd areal - BYA. Når det gjelder krav til MUA, så skal det for eneboliger settes av et areal for privat uteopphold på minst 200m² pr. bolig over 60m².

De 3 aktuelle tomtene med bruksnummer 35, 36 og 71, har tomteareal og maks arealutnyttelse (BYA) som følger:

- Gnr.132/bnr.35 (hus 3) : 3045,5m² - Maks. bebygd areal: 761,3m²
- Gnr.132/bnr.36 (hus 1) : 2266,8m² - Maks. bebygd areal: 566,7m²
- Gnr.132/bnr.71 (hus 2) : 1363,1m² - Maks. bebygd areal: 340,8m²

Ved søknad om endring, utgjør planlagt bebyggelse følgende areal på hus og eiendom:

- Gnr.132/bnr.35 (hus 3) : BRA = 216,0m² / BYA = 130,0m² / %BYA = 4,3%
- Gnr.132/bnr.36 (hus 1) : BRA = 527,8m² / BYA = 358,5m² / %BYA = 15,8%
- Gnr.132/bnr.71 (hus 2) : BRA = 130,0m² / BYA = 112,4m² / %BYA = 8,2%

Dette viser at planlagt bebyggelse fremdeles ligger godt under maks. %BYA i kommuneplanen.