

Oppdragsnavn: Lindås tomte vurderinger Tomte vurderinger KDP
Oppdragsnummer: 600748-02
Utarbeidet av: Christian Frønsdal
Dato: 06.08.2018
Tilgjengelighet: Åpen

NOTAT Alverflaten - utnyttingsgrad

1. UTNYTTELSESGRAD PÅ NABOTOMTER	2
1.1. Tomt 137/656 – Stølen 25a og Stølen 25b	2
1.2. Tomt 137/655 – Stølen 15	2
1.3. Tomt 137/654 - Stølen 17	2
1.4. Tomt 137/653 - Stølen 19	2
1.5. Tomt 137/658 – Stølen 21	3

INNLEDNING

Lindås Tomteselskap ønsker å selge ubebyggt tomt 137/657, og trenger derfor et estimat på utnyttingsgrad.

Det har vært kontakt med plan- og byggesaksavdelingen i Lindås kommune for å avklare påregnelig utnyttingsgrad.

Kommunen er enig med oss i at vi må se til størrelse på utbygging på nabotomtene for å vurdere antatt utnytting for angjeldende tomt. Når det gjelder antall etasjer er kommunen enig med at det er påregnelig med hustype med kjeller, 1.etg og loft, så her kan det påregnes tillatt utleieleilighet i sokkeletasjen.

Kommunen har påpekt at hverken gammel eller ny reguleringsplan viser utnyttingsgrad for tomten og derfor mener de at det trolig må søkes disp. for manglende utnyttingsgrad. Kommunen mener det er best med en forhåndskonferanse med byggesak for å avklart påregnelig utnytting.

Estimert utnyttingsgrad for nabotomtene fremgår under. Dette kan vi diskutere nærmere i forhåndskonferansen med byggesaksavdelingen.

1. UTNYTTELSESGRAD PÅ NABOTOMTER

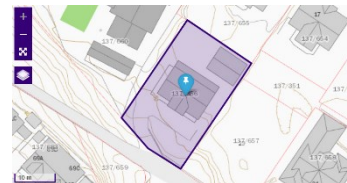
1.1. Tomt 137/656 – Stølen 25a og Stølen 25b

Denne tomten er seksjonert (Stølen 25a og Stølen 25b). Stølen 25a består av enebolig m/hybel/sokkelleil. Stølen 25b består av garasjeuthus annekst til bolig

Bruksareal m² for Stølen 25a er: 223 fordelt på 2 etg.

Bruksareal m² for Stølen 25b er: 98 fordelt på 1 etg.

Bruksareal %-BRA for hele tomten er: $(98+223) \times 100 / 856,6 = 37,47$



1.2. Tomt 137/655 – Stølen 15

Tomten består av 2 bygninger (1 enebolig og 1 garasjeuthus annekst til bolig).

Bruksareal m² for eneboligen er: 198 fordelt på 2 etg.

Bruksareal m² for annekset er: 80 fordelt på 1 hovedetasje og 1 loft.

Bruksareal %-BRA for hele tomten er: $(198+80) \times 100 / 1046,7 = 26,55$



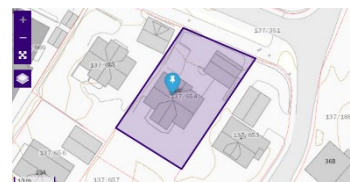
1.3. Tomt 137/654 - Stølen 17

Tomten består av 2 bygninger (1 enebolig og 1 garasjeuthus annekst til bolig).

Bruksareal m² for eneboligen er: 238 fordelt på 2 etg.

Bruksareal m² for annekset er: 69 fordelt på 2 etg.

Bruksareal %-BRA for hele tomten er: $(238+69) \times 100 / 868,2 = 35,36$



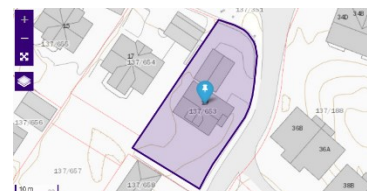
1.4. Tomt 137/653 - Stølen 19

Tomten består av 2 bygninger (1 enebolig og 1 garasjeuthus annekst til bolig).

Bruksareal m² for eneboligen er: 167 fordelt på 2 etg.

Bruksareal m² for annekset er: 79 fordelt på 1 hovedetg. og 1 loft.

Bruksareal %-BRA for hele tomten er: $(167+79) \times 100 / 879,2 = 27,97$



1.5. Tomt 137/658 – Stølen 21

Tomten består av 1 bygning (enebolig).

Bruksareal m² for eneboligen er: 287 fordelt på 2 etg.

Bruksareal %-BRA for hele tomten er: $287 \times 100 / 940 = 30,53$

