
Fra: Olafia Zoega <olafia@tyark.no>
Sendt: onsdag 27. november 2019 16:15
Til: Postmottak Meland
Kopi: Marianne Aadland Sandvik; Hanne Marie Evensen; Larissa Dahl
Emne: Vedlegg til kommentar: SV: 19/608, vedtak nr. 278/2019- forslag til ny / justert søknad for tiltaket. Elvaåsen-hus 42 BK18.
Vedlegg: Fradeling byggetrinn 4_rev.27.11.2019.pdf

Hei.

Som vedlegg til forrige epost.

Vi har total utnyttelse ca 31% for hele prosjektet.

Vi har ca. 5070m2 BYA i feltet og 16.100 m2 formål bolig.

Legger også ved revidert forslag til fordeling av tomter BK18. Her blir tomtestørrelsen kun justert ved fyllingsfot , den bratteste delen av tomtene så det går ikke utover brukbart hageareal på bakkeplan.

ELVAÅSEN- AREALBEREGNING

DATO: 01.10.2018

FELT	TYPE	BRA	BYA	
BK01	rekke	426,7	253,7	
BK02	tomanns	265,3	176,6	
BK03	rekke	426,7	253,7	
BK04	tomanns	316,7	253	
BK05	tilfyllt tomanns	270,3	224,15	
BK06	tilfyllt tomanns	297,4	251	
BK07	tilfyllt tomanns	278,1	240	
BK08	tilfyllt tomanns	272,4	234,9	
BK09	tilfyllt rekke	429	332	
BK10	tomanns	338	286	
BK11	enebolig	257	160	
BK12	tomanns	265,3	261	
BK13	tomanns	265,3	226	
BK14	rekke	412,5	323,7	
BK15	tomanns	264	224,6	
BK16	tilfyllt tomanns	270,3	224,15	
BK17	rekke	436,7	249,2	
BK18	tilfyllt tomanns	540,6	448,3	
BK19	tilfyllt tomanns	270,3	224,15	
BK20	tilfyllt tomanns	270,3	224,15	
TOTAL		BRA 6572,9	BYA 5070,3	

Mvh
OLAFIA ZOËGA



tlf: 97 43 94 70

www.tyark.no

Strandgaten 19
5012 Bergen

Fra: Olafia Zoega

Sendt: 27. november 2019 15:28

Til: postmottak@meland.kommune.no

Kopi: Marianne Aadland Sandvik <marianne.aadland.sandvik@meland.kommune.no>; Hanne Marie Evensen <hanne.marie.evensen@meland.kommune.no>; Larissa Dahl <larissa.dahl@meland.kommune.no>

Emne: 19/608, vedtak nr. 278/2019- forslag til ny / justert søknad for tiltaket. Elvaåsen-hus 42 BK18.

Hei.

Har mottatt avslag på saknr. 19/608, vedtak nr. 278/2019

Her har vi søkt inn endring på gitt løyve for hus 41+42. Disse husene ligger mot Sør i felt BK18 som innehar 2 stk. tomannsboliger = 4 enheter totalt.

Pga. husets plassering i feltet så får hus 39 størst del av tomten ved fradeling og de nederste husene mot Sør får noe mindre deler hver.

Det var omsøkt å øke boligareal med utvidelse av balkong og utebod i terreng. Med utregnet areal så var omsøkt tiltak 51,4%BYA (godkjent BYA er 40% for BK18)

Boligbebyggelsen på BK ligger på ca. 34% av totalutnyttelse på 40%.

Ansvarlig søker har forsøkt å justere innvendige tomtegrenser i BK18 slik at de boligene som har minst areal får økt tomteareal og kommer innenfor sin enkelte utnyttelsesgrad på 40%. Dette går an å justere på en god måte og da reduseres omsøkt areal for hus 42 betraktelig med mindre balkong og fjerning av utebod.

utnyttelse for de aktuelle husene blir da slik:

AREAL:BYA PR. TOMT.
BK18=40%BYA
BK18_1-hus 39
Tomteareal: 467,8m ²
BYA: 112,7
Utnyttelse= 24,1%
BK18_2-hus 40
Tomteareal: 297,1m ²
BYA: 117,1
Utnyttelse= 39,4%
BK18_3-hus 41
Tomteareal: 304,3m ²
BYA: 119,0
Utnyttelse= 39,1%
BK18_4-hus 42
Tomteareal: 272,1m ²
BYA: 108,0
Utnyttelse= 39,7%

Med å inkludere en utebod for hus 42 som ligger i terreng og blir totalt +9m² BYA så blir utnyttelse for hus 42= 43%. Ansvarlig søker er innforstått med at kommunen ønsker ikke overskridelser av utnyttingsgrad i feltene men påpeker at for BK18 er det stor margin i den totale utnyttingsgraden. Siden det blir minst areal for dette huset i feltet håper vi at dere kan imøtekomme en søknad med +3% utnyttingsgrad for det aktuelle huset så det kan etableres utebod i terreng.

Håper dere har anledning til å drøfte saken på byggesak og gi en tilbakemelding på forslaget så snart dere har anledning.

Mvh
OLAFIA ZOËGA



tlf: 97 43 94 70
www.tyark.no

Strandgaten 19
5012 Bergen

