
Fra: Endre Storsæt <endrestorset@gmail.com>
Sendt: 12. april 2016 20:57
Til: Merethe Tvedt
Emne: Re: Bygging av carport, garasje eller utvidede utvendig sportsbod knyttet til hus. Sagstadveien 121D, 5918 Frekhaug

Hei.

Lurer på om det er mulig å benytte den plassen som er regulert til biloppstillingsplasser på eiendommen på samme måte som den plassen som følger med på hver seksjon? Det er 12,5 m2 per seksjon til parkering; det er også 25 m2 for hver av de resterende 8 plassene utenom dette som også er regulert til biloppstillingsplasser om jeg husker rett ut i fra reguleringsplanen.

Vi er jo da 4 tomannsboliger, og en del av oss er interessert i å bygge enten garasje eller carport. Vi trenger en bekreftelse på hvor mye plass vi har tilgjengelig og hva som må gjøres for å få satt i gang arbeidet for de som vil bygge.

Slik jeg har forstått reglene er det da at alt som er regulert som biloppstillingsplass er benyttet areal uavhengig av om det kun er en bil/biloppstillingsplass eller om den en bebygget med carport/garasje.

Sumerer vi opp alle plassene skal vi da ha $25+12,5=37,5$ m2 per boenhet.

Hvordan går vi frem videre før vi starter noe arbeid?

Må vi søke eller trenger vi ikke det så lenge vi bygger mindre enn 50m2?

Bygger vi sammen til en dobbel garasje blir den jo gjerne over 50 m2 totalt, men likevel mindre enn 50m2 per hus?

Må vi søke om fritak fra utnyttelsesgrad, eller er dette unødvendig?

Ta mer enn gjerne kontakt per telefon for en prat og detaljer, mitt telefonnummer er 47709244.

Mvh Endre Storsæt
Styremedlem i sameiget Solhaug.

2015-08-28 15:23 GMT+02:00 Merethe Tvedt <Merethe.Tvedt@meland.kommune.no>:

Hei Endre Storset,

På området gbnr 18/14 er utnyttingsgraden slik du skriv 40% BYA.

Utrekning av BYA er basert på dei opplysningane som er komen inn saman med byggjesakene for området (konsentrert småhus bebyggelse gbnr 18/14).

I byggesakene som er godkjent er det oppgitt at utbygd utnyttingsgrad er samla på 39,7 % BYA.

Det som er oppgitt er :

Areal til konsentrert småhus bebyggelse 2206 m²

BYA hus= 97m² * 8 = 776 m²

BYA parkeringsplasser. 12,5*8 = 100 m²

TOTALT BYA = 876 m²

Utrekning: $876 * 100 / 2206 = 39,7 \%$

Utan parkeringsareal er BYA **35,17 %**.

Du spør om det er mogeleg å setje opp ein carport som erstattar arealet som er satt for parkeringsplasser for bueiningane. Det er mogeleg.

Det er i reguleringsplanen for området konsentrert småhusbebyggelse berre satt krav til èin biloppstillingsplass per bueining. Og det er det som er omsøkt, og tatt med i berekninga for utbygd %BYA.

Det vil sei at De åpner berre for å byggje ein carport som erstattar arealet for èin biloppstillingsplass, altså 12,5 m².

Blir den større vil de gå utover det som er tillatt utnyttingsgrad, 40%.

Håper dette var til hjelp, om noko skulle vera uklart, ta kontakt!

Men venleg helsing

Merethe Tvedt

Byggesakskonsulent

Meland kommune

e-post: merethe.tvedt@meland.kommune.no

