

Bergen kommune  
Plan-og bygningsetaten  
Byggesaksavd  
POSTBOKS 7700  
5020 BERGEN  
(vedlegg til nabovarsel)

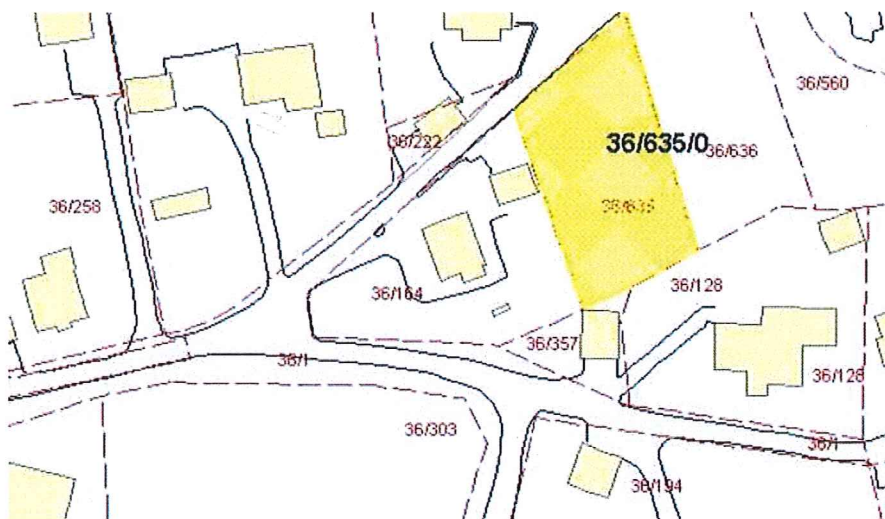
Bergen 01.07.2020

**Nordeidåsen gnr 36, bnr 635**

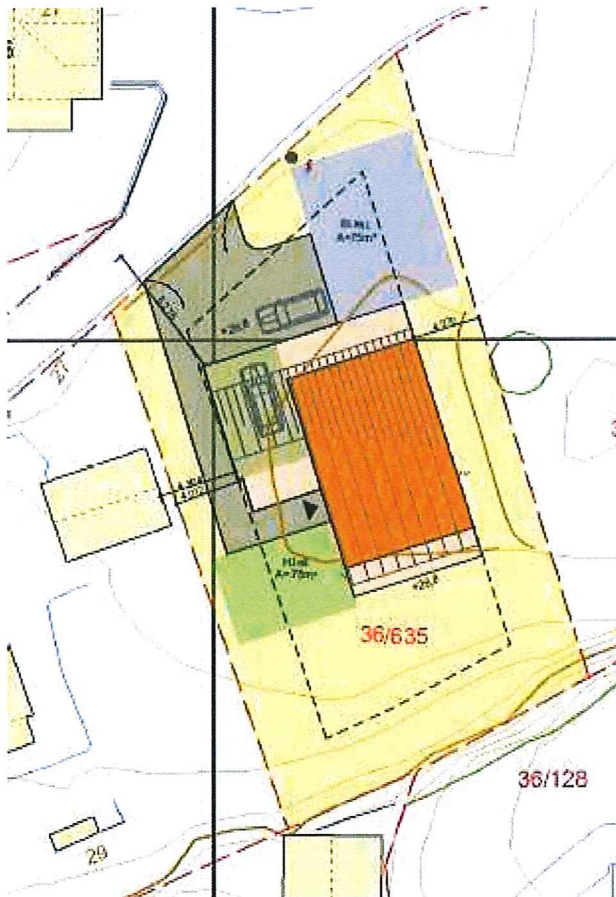
**Tiltakshaver: Sandland Holding AS**

**Varsel om enebolig med bi- leilighet**

Det skal søkes om å bygge 1 eneboliger med bi- leilighet på eiendommen. Til søknaden inngår terrengbehandling, parkeringsplasser og uteoppholdsareal. Boligen har en størrelse på BRA (bruksareal) = 257 m<sup>2</sup>.



Tomten har en størrelse på 753,7 m<sup>2</sup>.



Situasjonskartet

### Reguleringsmessig status

Eiendommen er uregulert.

I kommuneplanen er tomten omfattet av Ytre fortettingssone Y (sone 3 ) hvor det etter § 26.4 .5 tillates utnyttingsgrad fra BRA 30% til BRA 120 %. Tomten har ikke støysone. Byggehøyde skal tilpasses omgivelser og terreng og nye bygg må ikke gi vesentlig reduksjon av sol og utsikt fra omkringliggende bebyggelse.

Parkeringskravet er 0,8 parkeringsplass pr 100 BRA. Uteoppholdsareal skal være iht til § 14.3.4 med minimum 75 m<sup>2</sup> pr boenhet.

§ 3.3.1 gir unntak fra plankrav. Tiltaket skal i sin helhet oppfylle kravene slik at tiltakene unngår plankrav.



Utsnitt av kommuneplanen.

#### Utnyttingsgrad

Tomt A= 753,7 m<sup>2</sup>.

Hus 1 BRA= 257 m<sup>2</sup>

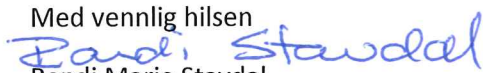
Parkeringsplasser 62x18= 36 m<sup>2</sup>.

$(257+36)/753,7100 = 38,8\% = 39\%$

Utnyttingsgraden er i nedre halvdel av tillatt utnyttning.

Med uteoppholdsareal på ca 75 m<sup>2</sup> pr boenhet vil boligene være i samsvar med bestemmelsene til kommuneplanen 2018.

Med vennlig hilsen



Randi Marie Stavdal

Florvaag Hus AS