

07.06.2022

## REDEGJØRELSE ENDRINGER I UTOMHUSPLAN/TOMTESTØRRELSER

Eiendom: Gnr. 322/ Bnr. 18, 37, 57, 63, 76, 248, 249, 247, 263  
Adresse: Sveåsen felt B1 i reguleringsplan

Tiltakshaver: Sveåsen AS

Ansvarlig søker: En til En Arkitekter AS

Vaskerelven 8

5014 Bergen

Det vises til innsendte rammesøknader for Sveåsen felt B1a (deler av feltet) og B1b i reguleringsplan. Det har i forbindelse med detaljprosjektering vært behov for å justere noen tomter:

- Eiendomsgrense mellom tomt B1a-02 og B1a-04 justert for å optimalisere utearealene.
- Bygg på tomt B1a-03 flyttes noe for å følge 4 meters byggegrense.
- Gangveg og vegareal er tatt ut av tomter på felt B1b. Man har også flyttet noe på bygg og murer (ca. 1 meter), slik at samtlige boliger står i tråd med 4 meters byggegrense og frittstående carporter får 1 meters byggegrense.
- Carporter på tomt B1b-05 og 06 er noe utvidet for å få en mer funksjonell bredde.

Endringene medfører endret utnyttelse for noen av tomtene. Under følger oppdaterte tomteareal og utregning av utnyttelse pr fremtidig tomt. Som det fremgår er ikke utnyttelsen vesentlig endret og endringene er innenfor rammene i gjeldende plan (35 % BRA). Alle tomter er 650 m<sup>2</sup> eller mer, i tråd med Kommuneplanens arealdel.

Det vises til situasjonsplaner datert 07.06.2022 sendt inn i forbindelse med tilleggsopplysninger. Endringene beskrevet over er innlemmet i disse. Situasjonsplanene er levert i skala 1:500 og tydeliggjort med etterspurte målsettinger og byggegrenser, jf. redegjørelse for tilleggsopplysninger.

Vedlagt ligger oppdatert utomhusplan og MUA-plan for tomtene. I tillegg til endringene (som beskrevet i punktliste over) er det lagt inn 4 meters byggegrenser i hht PBL.

EN <sup>TIL</sup> EN  
A R K I T  
E K T E R

### ADRESSE

---

Vaskerelven 8, 5014  
Bergen

### TELEFON / FAX

---

(+47) 55 30 48 80/81  
(+47) 910 00 987

### E-POST

---

ole@entilen-arkitekter.no

### INTERNETT

---

entilen-arkitekter.no

Som MUA-planen viser, er uteoppholdsarealene i tråd med kravene i reguleringsplan. For uteoppholdsarealene kan man kun se at endringene teller som positive.

Det vises for ordenskyld til vår e-post datert 27.04.2022 og redegjørelse for tilleggsopplysninger der vi svarer ut kommentarer til uteoppholdsareal mottatt 07.04.2022.

Vi kan ikke se at noen naboer skal være berørt av endringen, og vurderer det slik at det ikke er nødvendig å sende ut nytt nabovarsel.

### Utregning utnyttelse (% BRA) per fremtidig tomt

$\% \text{ BRA} = \text{m}^2 \text{ BRA} / \text{tomteareal m}^2 * 100$

#### B1a - Tomt 01

Tomteareal = ~~655 m<sup>2</sup>~~ 658 m<sup>2</sup>

Boligtype B: 165 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>2</sup> sportsbod, 24 m<sup>2</sup> carport, 18 m<sup>2</sup> p-plass = 212 m<sup>2</sup> BRA

% BRA= 32-(uendret)

#### B1a - Tomt 02

Tomteareal = ~~651 m<sup>2</sup>~~ 667 m<sup>2</sup>

Boligtype B: 165 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>2</sup> sportsbod, 24 m<sup>2</sup> carport, 18 m<sup>2</sup> p-plass = 212 m<sup>2</sup> BRA

% BRA= 33 32

#### B1a - Tomt 03

Tomteareal = ~~683 m<sup>2</sup>~~ 682 m<sup>2</sup>

Boligtype A: 160 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>2</sup> sportsbod, 29 m<sup>2</sup> carport, 18 m<sup>2</sup> p-plass = 213 m<sup>2</sup> BRA

% BRA= 31 (uendret)

#### B1a - Tomt 04

Tomteareal = ~~787 m<sup>2</sup>~~ 759 m<sup>2</sup>

Boligtype B: 165 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>2</sup> sportsbod, 24 m<sup>2</sup> carport, 18 m<sup>2</sup> p-plass = 212 m<sup>2</sup> BRA

% BRA= 27-28

#### B1a - Tomt 05

Tomteareal = 651 m<sup>2</sup> (uendret)

Boligtype B: 165 m<sup>2</sup>, 5 m<sup>2</sup> sportsbod, 24 m<sup>2</sup> carport, 18 m<sup>2</sup> p-plass = 212 m<sup>2</sup> BRA

% BRA= 33

B1a – Tomt 06Tomteareal = ~~674 m2~~ 670 m2

Boligtype B: 165 m2, 5 m2 sportsbod, 28 m2 carport, 18 m2 p-plass = 216 m2 BRA

% BRA = ~~31~~ 32B1a – Tomt 07

Tomteareal = 654 m2 (uendret)

Boligtype B: 165 m2, 5 m2 sportsbod, 24 m2 carport, 18 m2 p-plass = 212 m2 BRA

% BRA = 32

B1b – tomt 01

Tomteareal = 652 m2 (uendret)

Boligtype A: 160 m2, 5 m2 sportsbod, 29 m2 carport, 18 m2 p-plass = 213 m2 BRA

% BRA = 33

B1b – tomt 02Tomteareal = ~~650 m2~~ 652 m2

Boligtype A: 160 m2, 5 m2 sportsbod, 29 m2 carport, 18 m2 p-plass = 213 m2 BRA

% BRA = 33 (uendret)

B1b – tomt 03

Tomteareal = 650 m2 (uendret)

Boligtype A: 160 m2, 5 m2 sportsbod, 29 m2 carport, 18 m2 p-plass = 213 m2 BRA

% BRA = 33

B1b – tomt 04Tomteareal = ~~1084 m2~~ 1022 m2

Boligtype A: 160 m2, 5 m2 sportsbod, 29 m2 carport, 18 m2 p-plass = 213 m2 BRA

% BRA = ~~20~~ 21B1b – tomt 05Tomteareal = ~~1078 m2~~ 999 m2Boligtype C: 169 m2, 5 m2 sportsbod, ~~15 m2~~ 19 m2 carport, 18 m2 p-plass = ~~207~~ 211 m2 BRA% BRA = ~~19~~ 21

B1b – tomt 06

Tomteareal = ~~670 m2~~ 684 m2

Boligtype C: 169 m2, 5 m2 sportsbod, ~~45 m2~~ 19 m2 carport, 18 m2 p-  
plass = ~~207-211~~ m2 BRA

% BRA= 31 (uendret)

EN TIL EN

Kontaktperson videre blir Ole Andreas Bjelland:

tlf. 910 00 987 og e-post ole@entilen-arkitekter.no.

Med Vennlig Hilsen

En Til En Arkitekter AS

Marianne Ø. Aasebø og Ole Andreas Bjelland

Bergen, 07.06.2022

Vedlegg:

- D-02 Situasjonsplan 2: Utomhusplan skala 1:500 felt B1, 07.06.2022
- D-03 MUA B1, 07.06.2022