

Beregning av uteoppholdsareal (MUA), tomteutnyttelse (TU) og bruksareal (BRA)

Tall og informasjon er hentet fra Reguleringsplan: Frekhaug Senter Nord felt B2

Våre kalkuleringer av BRA for Gnr 24/ Bnr 116 B2- 1-6:

Leilighet A 111: 68,8m²+5m²(bod)
Leilighet A 112: 71,5m²+5m²(bod)
Leilighet A 113: 69,8m²+5m²(bod)
Leilighet A 114: 69,8m²+5m²(bod)
Leilighet A 121: 68,8m²+5m²(bod)
Leilighet A 122: 71,5m²+5m²(bod)
Leilighet A 123: 69,8m²+5m²(bod)
Leilighet A 124: 69,8m²+5m²(bod)
Leilighet A 131: 68,8m²+22,7m²(loft)+5m²(bod)
Leilighet A 132: 71,5m²+22,7m²(loft)+5m²(bod)
Leilighet A 133: 69,8m²+22,7m²(loft)+5m²(bod)
Leilighet A 134: 69,8m²+22,7m²(loft)+5m²(bod)

Total BRA = 990,5 m²

Utrekning av MUA%

Felles uteoppholdsareal (leik; Fl 1, og gardsplass; Fg 1)

Lekeplass Fl1 400 m²

Gårdsplass Fg1 400 m²

Totalt uteoppholdsareal: 800 m²

$800 \text{ m}^2 * 100 / 990,5 \text{ m}^2 = 80,77\% \text{ MUA}$

Utrekning av TU%

Felles eiet tomt i sameiet er på 1182 m².

Fgr 3 er felles for felt B2- 1-6 på 2100 m².

$990,5 \text{ m}^2 * 100 / 1182 \text{ m}^2 + 2100 \text{ m}^2 = 30,18\% \text{ TU}$

2.1.1. Reguleringsplan

Areal = 19,6 daa, TU = 40 % tilsvarende 7840 m² BRA, og BYA = 20 % tilsvarende 3920 m² (2 etasjer i snitt)
I enden av veg 2 er det regulert inn eit friareal (offentleg), for leik mv. I tillegg er det på illustrasjonsplanen vist 2 leikeplassar i ytterkanten av felt B2

6.5. Utandørs anlegg

Leikeplass vil få tilhøyrande godkjende leikeapparat. Det vil verte sett opp benkar. Stiar og gangvegar vil verte lagt til rette såleis at ein får god tilgjenge på friareala i området.

Utanom bustader, felles veg og parkering samt område for tekniske installasjonar, er heile området grøntområde med ulik grad av opparbeiding. Hovuddelen av grøntområda er felles uteareal. I tillegg er det opparbeida ein leikeplass sentralt ved busetnaden, saman med eit torg/ samlingsstad.

§ 5.2. Felles grøntanlegg

5.2.1. Felles grøntanlegg tilhørende:

Fgr 1 er felles for felt B2- 1

Fgr 2 er felles for felt B2- 1

Fgr 3 er felles for felt B2- 1-6

Fgr 4 er felles for felt B2- 4-6

§ 5.3. Felles uteoppholdsareal (leik; Fl 1, og gardsplass; Fg 1)

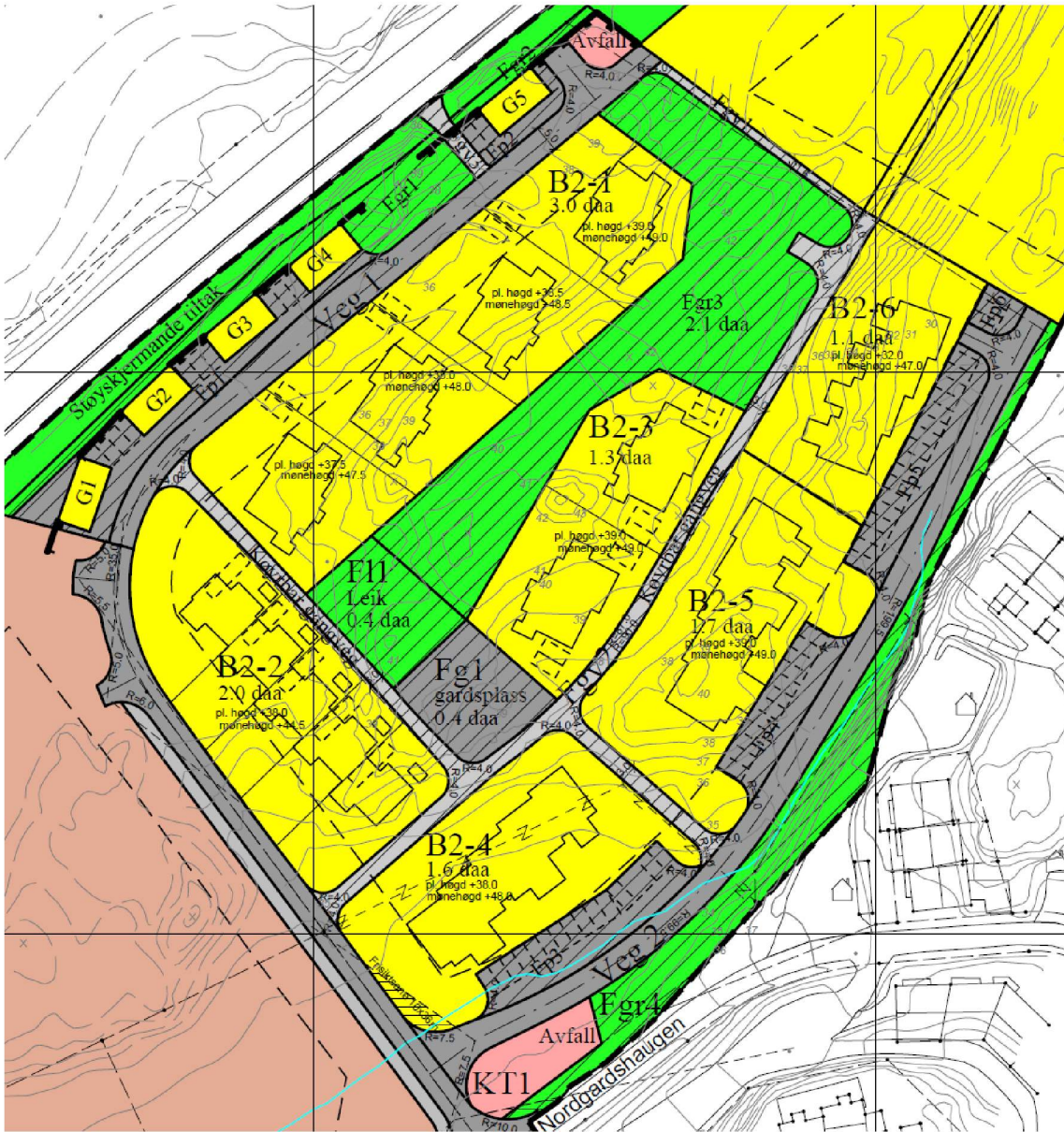
5.3.1. Felles uteoppholdsareal er felles for bustadene i felt B2.

5.3.2. Felles uteoppholdsareal skal ha ein innreiing for både vaksne og born.

5.3.3. Ved utforming av leikeområde skal det ikkje nyttast CCA-trykkimpregnerte material, og sand skal vere dokumentert fri for arsen ved innkjøp. Elles skal forskrift om kjøp av leikeplassutstyr fylgjes. Leikeplassen skal skjermast frå trafikkert område.



Ref: Figur 3: Situasjonsplan, Frekhaug Senter Nord felt B2 Beskrivelse (Ver 2 Dato 2005-02-09 prosess Vedtak i kraft (FørPBL2008))



Ref: Frekhaug Senter Nord felt B2 Arealplankart (Ver 2 Dato 2005-02-09 prosess Vedtak i kraft (FørPBL2008))

Med vennlig hilsen

Kristoffer Stusvik Ora
Fagingeniør, bygg
Tlf 902 19 510



Din spesialist på byggesaker
www.DinBoligSoknad.no