

Fra: Olafia Zoega <olafia@tyark.no>
Sendt: onsdag 27. november 2019 15:28
Til: Postmottak Meland
Kopi: Marianne Aadland Sandvik; Hanne Marie Evensen; Larissa Dahl
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