

---

**Fra:** Tore Johan Erstad  
**Sendt:** 15. mai 2015 10:37  
**Til:** 'sh@skalarib.no'  
**Emne:** GBNR 23/498 - Spm om beregning av utnyttingsgrad

Hei Sindre Holm,

Jeg viser til din epost av 12.5.2015 hvor du spurte om følgende:

«Vår kunde bor i en vertikaldelt tomannsbolig, Elvavegen 15B, på egen tomt. Dette huset deler han med naboen, elvavegen 15A, som også har egen tomt. I reguleringsplanen for frekhaug senter/vest, er TU for tomannsboliger på 25% og 20% for enebolig. Siden vår kunde bor på egen tomt, defineres da denne boligene som enebolig eller tomannsbolig? Om det defineres som tomannsbolig, skal jeg da ta hensyn til naboens tomt, og se på arealutnyttelse på begge tomtene slått sammen? Eller, se på forholdet mellom den delen av tomannsboligene vår kunde bruker, og tomten den hører til?»

Boligen er matrikkelregistrert som en vertikaldelt tomannsbolig i planområde B6, slik at jeg mener du må kunne forholde deg til utnyttingsgrad på 25 % TU, som beregnes på bakgrunn av dine klienters tomt alene og ikke sett i sammenheng med naboens tomt.

Med venleg helsing  
Tore Johan Erstad  
Konsulent, byggesak  
E-post: [Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no](mailto:Tore.Johan.Erstad@meland.kommune.no)