

Arealer (BYA) gnr 17 bnr 95, Nordre Ådlandsveg 64

Dokumentnummer 23/2307

I forbindelse med tilbakemelding om mangler vedrørende arealberegning i LNF område vil vi redegjøre for eksisterende og nye arealer for boligformål og garasje.

Eksisterende bolig: 87,1 m²

Søkt tilbygg bolig: 33,9 m²

Eksisterende bod: 34,9 m²

Samlet areal bolig: 155,9 m²

BYA for boligformål inkludert søkt tilbygg er altså 155,9 m². Det er i tillegg en terrasse på 21,3 m² som delvis ligger på/mot terreng i sør. Dersom vi tar hele denne med i beregningen får vi et totalt BYA på 177,2 m²

Det er også en garasje på 49,6 m².

I tidligere byggesaker har det blitt praktisert inntil 200 m² BYA til boligformål og inntil 50 m² garasje, der samlet BYA ikke overstiger 250 m².

Søkt tiltak er etter vår vurdering innenfor kommuneplanens bestemmelser for eksisterende bebygde boligeiendommer i LNF områder der bolig kan ha BYA på inntil 200 m² og garasje kan oppføres innenfor rammen som er gitt i kommuneplanens bestemmelser.

Håper med dette at det er tilstrekkelig redegjort for arealberegningen i byggesaken til at behandling av saken kan gjenopptas.

Arealer revidert 24.03.2023

Etter ny tilbakemelding om at samlet areal (BYA) maks kan være 200 m² i LNF området når bolig og garasje henger sammen er det nå gjort endringer som er satt opp nedenfor. Disse endringene er også vist på vedlagt revidert kart og tegning.

Altan i vest reduseres med 1,2 m²

Altan i sør reduseres med 19,3 m²

Altan i nord-øst, tidligere definert som utvendig bod, (se vedlagt bilde) reduseres med 7,5 m²

BYA reduseres da totalt med 28 m² og nytt BYA på bolig med utvendig bod blir: $177,2 \text{ m}^2 - 28 \text{ m}^2 = 149,2 \text{ m}^2$.

Garasje forblir uendret på 49,6 m²

Totalt BYA etter revidering blir da $149,2 \text{ m}^2 + 49,6 \text{ m}^2 = 198,8 \text{ m}^2$

Med denne reduksjon av arealer til et samlet BYA på 198,8 m² håper vi at behandling av byggesaken kan fortsette.