

# Arkitekt Nils Haugrud

Plan og bygningsetaten  
Boks 364 sentrum  
0102 Oslo

29.august.2020

Deres saksnr:

Eiendom: Sandåsveien 9 A  
Tiltakshaver: Chrono Kapital as

Eiendom: 90/79  
Adresse: Sørkedalsveien 238 B,0754 Oslo

## Tillegg til delesøknad. Beregninger av tomteutnyttelse

### TOMTEN. KONTROLL AV FORDELINGEN AV AREAL (Kontrollert av Asker Oppmåling)

-Brutto tomt = 3254,810 kvm  
-Reg av S-4220 -1689,044 kvm  
-Reg av S-1890 - 122,368 kvm  
-Reg av S-754 -1443,398 kvm

### BOLIGENE.

-Eksisterende bolig og garasje med p-plasser. Areal 126 på to plan (252)

-Rekkehuset som oppføres etter S-754 er på to etasjer pluss kjeller. Areal 162 kvm på to plan (324)

-Fire eneboliger og carport med p-plasser opptar 1689,044 kvm som er regulert av S-4220.

#### 1. Regulert av S-4220

Eiendommen er regulert av tre forskjellige planer.

Denne delen av eiendommen som i sin helhet er regulert av S-4220, med et areal på 1689,1 kvm søkes fradelt som egen parsell.

Det er godkjent en utbygging med fire eneboliger med tilhørende parkering. Tomteutnyttelsen for denne delen er består av: Bygninger = 351 kvm. Biler =54 kvm

Tomteutnyttelse blir  $405/1689=0,2388$ . Bya =23,88

#### 2. Resten av eiendommen

Det foreligger ikke planbestemmelser som regulerer tomteutnyttelsen for S-754.

Resten av eiendommen har et samlet areal på 1565,755. For beregning av U-grad kan det legges til 150 kvm til midt vei. Den søkes fradelt en egen tomteparsell for det godkjente rekkehuset på denne sør-vestre delen av eiendommen .

2.1 Den godkjente tremannsboligen har et beregnet areal på 324 kvm og en netto tomteandel på 840,7 med et beregnet tillegg til midt vei på 150 kvm. Sum  $840,7+150=990,7$ .

Tomteutnyttelse  $324/990,7=32,7\%$ . Dvs. U-grad 0.33.

# Arkitekt Nils Haugrud

2.2 Den eksisterende boligen har et beregnet areal på 252 kvm og en netto tomteandel på 603 kvm.

Da er det fratrukket 122 kvm som er regulert av S-1890.

$725-122=603$  kvm.

Tomteutnyttelse  $252/603=41,8\%$  Dvs. U-grad=0.42

Beregning hvor den delen som er regulert av S-1890 medregnes:

Tomteutnyttelse  $252/725=34,7\%$  Dvs. U-grad=0.35

## UTNYTTELSE

### Samlet for den delen som ikke er regulert av S-4220 - før deling

-Sum av begge plan for gammel og ny bebyggelse er beregnet til  $2(126+162)=576$  kvm.

- Brutto tomt (vestre del) beregnet til midt vei er  $1443,4+150=1593,4$  kvm når S-1890 ikke er medregnet.

Tomteutnyttelse U-grad= $576/1593,4=0,363$  Dvs. U-grad=0.36

Beregning hvor den delen som er regulert av S-1890 medregnes:

Tomteutnyttelse U-grad= $576/(1593,4+122,4)=0,335$  Dvs. U-grad=0.34

## DOKUMENTASJONSKAV TIL DELESØKNADER:

- 1.) Utnyttelsesgrad for både gammel og ny tomt. -Den er beregnet og vist,
- 2.) Evt dispensasjoner. Delingen forutsetter ingen dispensasjoner.
- 3.) Avkjørsel og parkeringsløsning. Det er vist på en nylig godkjent rammetillatelse for utbygging av eiendommen.
- 4.) Størrelsen på uteoppholdsarealene. Det er vist på godkjent rammetillatelse. De endres ikke av denne delingen.
- 5.) Evt. adkomst over naboeiendom frem til offentlig vei. Eiendommen ligger inntil offentlig vei.
- 6.) Evt. naboprotester med kommentar vil bli ettersendt.
- 7.) Det foreligger ingen forhåndsuttalelser til denne delesøknaden.

Nils Haugrud