**VEDLEGG D4**

**Tiltak:** Tilbygg, fasaeendring, bruksendring, garasje
**Tiltakshaver:**
**Tiltaksadresse:** Rugdeveien
**Gbnr.:**

**SØK:** Konsepthus AS | Tegnebua
**Adresse:** Gamle Hellvik Vei 11, 1459 Nesodden
**Kontaktperson:** Jakob Bjøndal
**Dato:** 17.09.2026

## AREALBEREGNINGER FOR TILTAKET

| **BEREGNING BYA** | |
|---|---|
| Tomtens brutto areal | 723,9 |
| Fratrekk vei og hensynssone | 0,0 |
| Sum areal som kan bebygges | 723,9 |
| Maks BYA i henhold til kommuneplan | 144,8 |
| | |
| BYA eksisterende bolig | 45,0 |
| BYA eksisterende uthus | 6,2 |
| BYA eksisterende takoverbygg | 12,0 |
| BYA eksisterende garasje | 19,0 |
| BYA eksisterende biloppstilling på terreng | 18,0 |
| Sum BYA eksisterende | 100,2 |
| | |
| BYA uthus rives | 6,2 |
| BYA takoverbygg rives | 12,0 |
| BYA garasje rives | 19,0 |
| Sum BYA rives | 37,2 |
| | |
| BYA tilbygg bolig | 39,4 |
| BYA ny garasje | 36,0 |
| Sum BYA nytt | 75,4 |
| | |
| Sum BYA ny situasjon | 138,4 |
| Maks tillatt BYA ihht. kommuneplan | 20% |
| **BYA ny situasjon** | **19%** |

| **BEREGNING BRA** | |
|---|---|
| Eksisterende plan 0 | 39,9 |
| Eksisterende plan 1 (inkl. uthus og garasje) | 61,1 |
| Eksisterende plan 2 | 42,1 |
| BRA - Eksisterende | 143,1 |
| | |
| Ny situasjon plan 0 | 66,2 |
| Ny situasjon plan 1 (inkl. garasje) | 104,1 |
| Ny situasjon plan 2 | 60 |
| **BRA - Ny situasjon** | **230,3** |

| **BEREGNING MUA** | |
|---|---|
| Uteoppholdsarealer på terreng | 438,2 |
| Uteoppholdsarealer på terrasse | 28,3 |
| **MUA - Ny situasjon** | **466,5** |
| | |
| Prosent uteoppholdsarealer på terreng | 94% |
| Prosent uteoppholdsarealer på terrasse | 6% |