

Arealberegninger - Birkeveien 35

Ver 1: 24.04.2026 - Konseptus AS

Gbnr: 5/148

Beregning BYA for eiendom

Tomtens brutto areal	1591,4
Areal satt av til kjørevei	5,2
Areal satt av til gangvei	62,2
Sum areal som kan bebygges	1524,0
Sum arealer som kan bebygges ihht reguleringsplan (15%)	228,6
BYA eksisterende bolig	103,8
BYA eksisterende garasje	39,4
BYA eksisterende uthus	4,9
Fratrekk garasje	36,0
BYA eksisterende	112,1
BYA parkering på terreng (Sekundærleilighet)	18,0
BYA tilbygg nord	24,9
BYA tilbygg øst	13,0
BYA tilbygg sør	14,6
BYA nytt	70,5
Krav ihht reguleringsplan	<15%
Total BYA	182,6
Total BYA %	12%

Beregning BRA for eiendom

BRA eksisterende plan 1	124,9
BRA eksisterende plan 2	101,1
BRA eksisterende situasjon	226
BRA primærleilighet - plan 1	75,1
BRA primærleilighet - plan 2	101,1
BRA primærleilighet - ny situasjon	176,2
BRA sekundærleilighet - plan 1	74
BRA sekundærleilighet - plan 2	0
BRA sekunderleilighet - ny situasjon	74
Sum total BRA på eiendommen	250,2

Beregning MUA

MUA eksisterende på terreng	716,8
MUA eksisterende på terrasse	39,4
MUA eksisterende situasjon	756,2
MUA primærleilighet - på terreng	518
MUA primærleilighet - på terrasse	85,6
MUA primærleilighet - ny situasjon	603,6
MUA sekundærleilighet - på terreng	152
MUA sekundærleilighet - på terrasse	0
MUA sekundærleilighet - ny situasjon	152
Sum total MUA på eiendommen	755,6