



VEDLEGG

Arendal, 23.09.25

UNDERLAG FOR BEREGNING AV UTNYTTING

Gnr. 38 Bnr. 251, 252 – Edens have 10-16, 4885 Grimstad

Reguleringsplan:

BF8 – Tillatt utnyttelsesgrad (BYA): 45 %

Dette vedlegget gir en oversikt over bebygd areal (BYA) og tomtestørrelser for eiendommene innenfor området BF8, basert på tilgjengelig informasjon og målinger fra kartgrunnlag. Beregningen tar utgangspunkt i faktisk bebygd areal på hver tomt sammenholdt med total tomtestørrelse, med formål å vurdere samlet utnyttelsesgrad.

OVERSIKT PER EIENDOM

Adresse	Bebygd areal (BYA)	Tomtestørrelse (m ²)
Edens have 22	210,00 m ²	553,50 m ²
Edens have 20	99,6 + 19,9 = 119,5 m ²	300,30 m ²
Edens have 18	97,01 m ²	222,00 m ²
Edens have 10,12,14,16	208,98 m ²	341,77 m ²
Edens have 8	103,00 m ²	312,40 m ²
TOTALT	738,49 m²	1729,97 m²

Oppsummering:

Samlet utnyttelsesgrad (BYA): 43%

Reguleringsplanen for området (BF8) tillater en maksimal utnyttelsesgrad på 45 % BYA. Den faktiske utnyttelsen for de inkluderte eiendommene er beregnet til ca. 43 %, og er dermed innenfor rammene av gjeldende reguleringsbestemmelser.

Det er ikke dokumentert eksakt hva som inngår i BYA-beregningene for hver eiendom, men tallene er anslått basert på tilgjengelig kartgrunnlag.

Med vennlig hilsen for
Alpha Arkitekter AS

Ibrahim Harrouz