

TILLEGGSOPPLYSNINGER TIL SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

Eiendom: Gnr. 322/ Bnr. 247
Adresse: Sveåsen felt B3 i reguleringsplan

Tiltakshaver: Sveåsen AS

Ansvarlig søker: En til En Arkitekter AS

Vaskerelven 8

5014 Bergen

Viser til mottatt brev med anmodning om tilleggsopplysninger i sak 22/1504 – 22/26330.

Vi trenger meir dokumentasjon i saka

Kommunen har kontrollert søknaden og finn at den ikkje er fullstendig. Vi ber om at søknaden vert supplert med følgjande dokumentasjon:

1. I følgjebrev F1 er det opplyst at tiltaket tilfredsstillar krav for minste uteoppfallsareal for både privat og felles areal. Kommune kan ikkje sjå at vist på Utomhusplan MUA B3 av 11.02.22 vist uteoppfallsareal tilfredsstillar krav til TEK Kap.8-3 uteoppfallsareal. Det ser slik ut at Dere nyttar alt resterande areal og kallar den for uteoppfallsareal.
2. I reguleringsplanen for Mjåtveitmarka §2.2.3 står det at av 100 m² uteoppfallsareal skal min. 25 m² vere privat og 25 m² vere felles areal, dette kravet er ikkje stetta for felles uteoppfallsareal per buening når det gjeld 4-mannsbustad. Det krev søknad om dispensasjon frå §2.2.3.
3. Det ser slik ut at nokon parkeringsplassar får ikkje snumoglegheiter.

Svar punkt 1:

Det vises til reguleringsplanens punkt 1.5.1 og 2.2.3:

1.5. Uteoppfallsareal

1.5.1. Fylgjande kvalitetskrav gjeld for uteoppfallsareal som kan medrekna i arealkrav etter §2:

- føremålstenleg form og lett tilgjengeleg frå bustaden
- gode lokalklimatiske forhold, under dette gode soltilhøve
- ikkje brattare enn 1:3
- støynivå (L_{den}) skal ikkje overstiga 55 dB
- skjerma frå forureining

2.2.3. Minste uteoppfallsareal til felles og privat bruk (MUA) skal vere 100m² pr buening. Av dette skal uteoppfallsareal med kvalitetskrav som spesifisert i § 1.5.1 vere minimum 50m² pr. buening, fordelt på minimum 25m² privat areal og minimum 25m² fellesareal.

MUA-plan datert 11.02.22 viser private og felles uteoppfallsarealer for felt B3, tiltak A og B. Felles uteoppfallsareal med kvalitetskrav er vist med oransje. Øvrig felles uteoppfallsareal er vist med gult. Det gjøres oppmerksom på at felles uteoppfallsareal er felles for tiltak A og B (12 boenheter).

ADRESSE

Vaskerelven 8,
5014 Bergen

TELEFON / FAX

(+47) 55 30 48 80/81
(+47) 995 60 975

E-POST

marianne@entilen-
arkitekter.no

INTERNETT

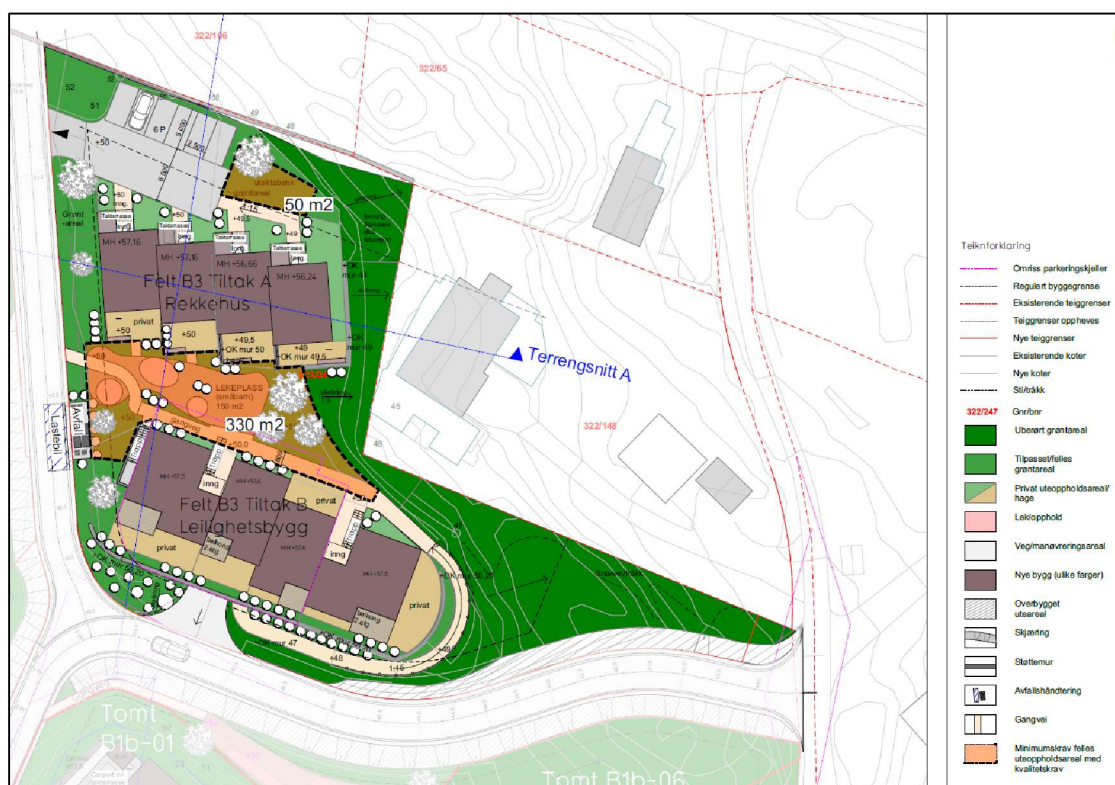
entilen-arkitekter.no

Krav uteoppholdsareal med kvalitetskrav i henhold til § 1.5.1 er minimum 50 m² per enhet, fordelt på 25 m² privat og 25 m² felles. For 12 boenheter (tiltak A og B) tilsier dette 300 m² felles uteoppholdsareal med kvalitetskrav. I tillegg kommer privat areal man dispenserer for på tiltak B (56 m², ref. dispensasjonssøknad).

Minimumskrav til felles uteoppholdsareal med kvalitetskrav blir dermed:

- $25 \text{ m}^2 \cdot 12 + 56 \text{ m}^2 = 356 \text{ m}^2$

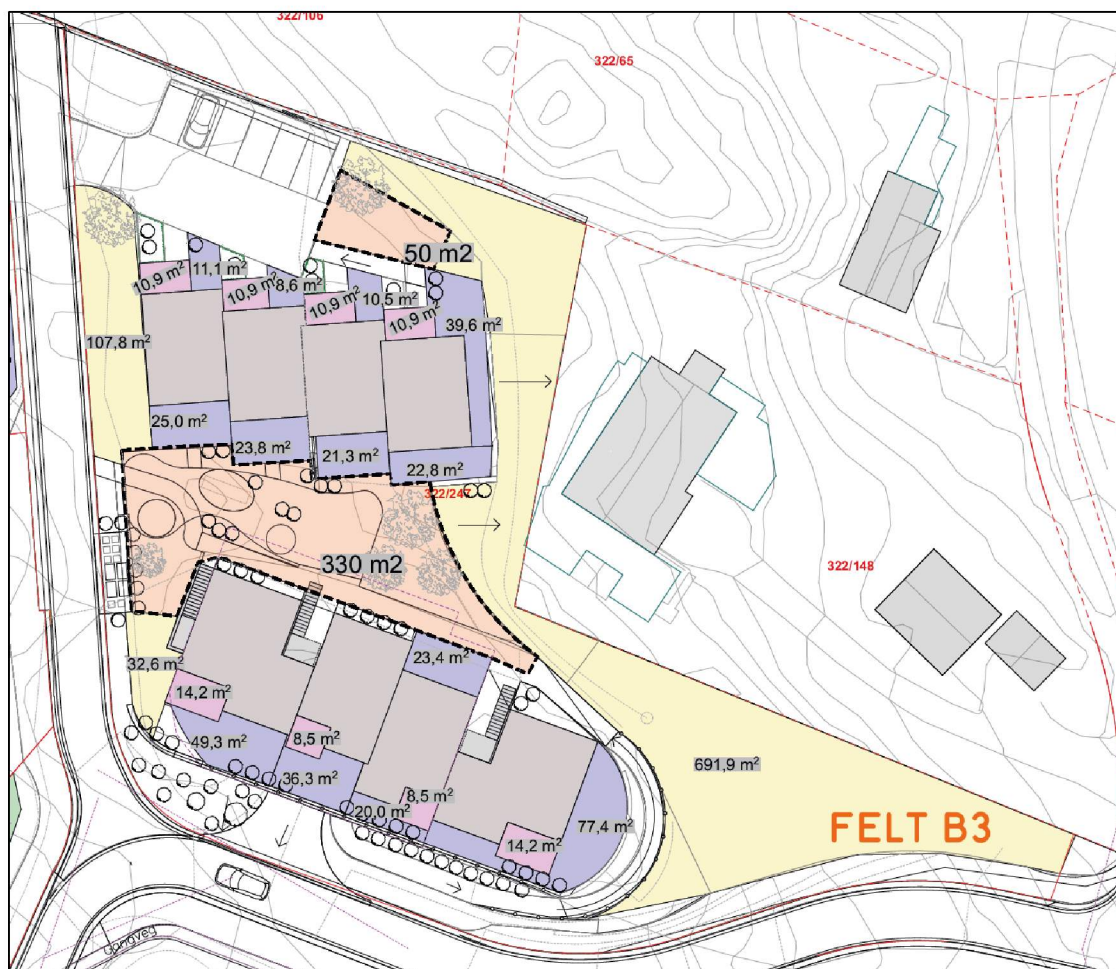
I MUA-plan datert 11.02.2022 er det vist 497 m² med kvalitetskrav, ca. 140 m² mer enn minimumskravet. Vedlagt ligger oppdatert MUA-plan og utomhusplan datert 26.04.2022, jf. også figurer under. Markering for felles uteoppholdsareal med kvalitetskrav er endret. Det er vist 2 soner med 330 m² og 50 m² felles uteoppholdsareal med kvalitetskrav, totalt 380 m², som er i tråd med arealkravet. Arealene har hensiktsmessig form og er lett tilgjengelig fra boligene, og er ellers i tråd med punkt 1.5.1 i reguleringsplanbestemmelsene.



Figur 1 Utomhusplan, fellesareal med kvalitetskrav markert

Svar punkt 2:

Hver boenhet har oppfylt 100 m² uteoppholdsareal, hvorav minimum 25 m² privat og minimum 25 m² felles areal med kvalitetskrav spesifisert i § 1.5.1. Uteoppholdsarealene er i tråd med § 2.2.3 og vi kan dermed ikke se grunn til å kreve dispensasjon. Det vises til punkt 1 og vedlagt MUA-plan datert 26.04.2022 (figur 2).



Figur 2 Oppdatert MUA-plan.

Svar punkt 3:

Parkeringsplass er utvidet slik at alle oppstillingsplasser har snumulighet, jf. vedlagt utomhusplan. Utformingen er i tråd med byggforskriften 312.130 Parkeringsplasser og garasjeanlegg.

Vi håper med dette at etaten har tilstrekkelig dokumentasjon til å behandle søknaden.

Med Vennlig Hilsen

En Til En Arkitekter AS
Marianne Ø. Aasebø

Vedlegg til søknad om rammetillatelse:

- D-02 Utomhusplan felt B3 datert 26.04.2022
- D-03 MUA plan felt B3 datert 26.04.2022