

Meland Kommune
Byggesaksavdeling
Po.Boks 79
5906 Frekhaug

Tiltakshaver:
Boligbygg Vest AS
Fagerdalen 4
5039 Bergen

Søknad om en mindre reguleringsendring for Elvaåsen
Gnr/bnr 23/567

Det søkes om en mindre endring i gjeldende plan med ID: 1256 2011 0003
ELVAÅSEN/MELAND, vedtatt 15.10.2014.

Endringer er tegnet inn i digitalt kartgrunnlag og oversendes kommune samtidig som søknad om mindre endring.

1. Det søkes om endring av plassering av formål ihht. til gjeldende reguleringsplan for Elvaåsen

Vei f_KV06 justeres og innkjørsel flyttes mot kryss ved KV01-KV05.

- Ved utarbeidelse av KV05 ble det oppdaget at eksisterende vei inn til nærliggende naboer (som ligger via KV05) ligger en drøy meter lavere enn ihht kartgrunnlag og opplysninger i gjeldende reguleringsplan.
- f_KV06 opp til f_PP01 er bratt ihht. til plassering i reguleringsplan og for å få en forbedret adkomst flyttes innkjørsel mot KV01.
- Tiltaket forbedrer stigningsforhold og adkomst til PP01.
- Se tegningsvedlegg A01-Plan for utvidelse utkjørsel.

Bosshåndtering og postkassestativ

- Det blir avsatt plass på ØK03 for bosshåndtering for BK01,02,03,04,05,10.. Dette blir gjort for å sikre god adkomst for boss-bil med trygge snumuligheter.
- Ansvarlig søker har avklart antall og størrelser på avfallsholdere med NGIR v. Henrik Kjøpstad som har kommet med råd og veiledning ihht. til antall boliger og behov for plassering og størrelsesforhold av plass for bosshåndtering. Område rundt ØK03 er også en god plass for å hente boss-spenn fra eksisterende husholdninger nede i Elvavegen siden her er det fortau og plass for oppstilling.

OLAFIA ZOEGA



Master I Arkitektur

TYSSELAND
ARKITEKTUR AS

tyark.no
[a] Valkendorfsгатen 9
5012 Bergen
[t] 97 43 94 70
[m] olafia@tyark.no

- Det ble diskutert med kommunen en mulighet å få inn bosshånderingsplass på BK04 men siden det mangler fortau her blir det en tryggere henteplass å bruke eksisterende formål på ØK03.
- Det ryddes og flates ut areal på o_AVG02 for plassering av postkassestativ. Her er det enkel og god adkomst for postbil.
- På AVG02 er det også plass for beboere lenger oppe i Elvavegen å plassere sine boss-spenn ved henting av boss.

Rekkefølgebestemmelser § 2.4 : krav om opparbeidelse

- KV05, FT02, G01, PP01, LEK01, KV01 fram til KV05.
- F_ØK03 føres inn i bestemmelser som opparbeidet areal for BK01,02,03.
- F_ØK02 blir påvirket av flytting av KV06. Her er det også ikke egnet for postbil levere post og snu bilen.
- F_ØK01 ligger i en bratt skråning og egner seg ikke til plassering av trafo eller bosshåndtering.
- Det søkes om å flytte opparbeidelse av F_UA01 når areal BK04,05,10 blir ferdigstilt. Dette arealet hører naturlig til med boligene som bygges der. Det blir vanskelig å få tilgjengelighet til UA01 fra BK01,02,03 mens det foregår byggearbeider ved KV04 og BK04, BK10, BK05.
- Trafostasjon er plassert ihht.til veiledning fra BKK innenfor f_UA02

2. Avklaring med Meland kommune

- Ansvarlig søker ser ikke at tiltaket berører interesser til nærliggende naboer i større grad men forbedrer derimot veisituasjon, bosshåndtering og logisk utarbeidelse av byggetrinn 1 på Elvaåsen.
- Det er avklart med kommunen at det ikke er behov for oppstartsmøte for disse mindre endringene.

Beskrivelse av vedlegg:

Tegninger:

- A01-Plan for utvidelse og flytting av avkjørsel.
- A02-Plan med fotovisning av ny adkomst

Digitalt plankart ihht. til reguleringsgrunnlag:

11032_plankart_130429_mindre endring_09.06.2017

OLAFIA ZOEGA



Master I Arkitektur

TYSSELAND
ARKITEKTUR AS

tyark.no
Valkendorfsгатen 9
5012 Bergen
97 43 94 70
olafia@tyark.no

[a]
[t]
[m]