

Til Meland kommune,
Plan- og byggjesaksavd.
P.b. 79, 5906 Frekhaug.

Vedk. utbygging av gnr. 9 bnr. 28 i Mjukebakkane reguleringsområde i Meland.
Syner til e-post sendt frå Merethe Tvedt datert 28.08.17.

Mine merknader til e-posten.

Det er bra at kommune nå meiner at noko bruksendring for bygging av omsøkte bygg ikkje er naudsynt.

I e-posten er det framsett eit nytt krav som ikkje har vore nemnd tidlegare. Det er at illustrasjonsplanen som i grove trekk skal syne utbygginga, skal vera i digital form. Utarbeidd illustrasjonsplan er meint å syne hovudtrekka i utbygginga dvs. plassering av bygg, utnyttingsgradar hovudtilkomstar, vass- og avlaupstilknytingar m.m. Illustrasjonsplanen er ikkje meint som nokon detaljert dokument for gjennomføring av byggjeprojekta. Slik plan vil vera ein del av sjølve bygging av byggja som ansvarleg prosjekterande for bygga skal utforma og som ansvarleg utførande skal nytta ved sjølve bygginga. Som kjent skal kommunen berre godkjenne ansvarsrettane for dei som byggjer og ikkje gå inn i byggdetaljar.

Eg meiner difor at kravet om digital illustrasjonsplan er eit krav som kommunen neppe har heimel til å krevje etter regelverket i Plan- og bygningslova. I tilfelle må slik heimel dokumenterast slik at eventuell dispensasjon frå regelverket kan bli vurdert. Dersom det ikkje er heimel, må kravet trekkjast attende.

Etter mi meining har kommunen nå nok opplysningar og dokumentasjon slik at tiltakshavar kan sende inn søknad om byggjeløyve for tiltaket. Grunnlaget for kommune si godkjenning er fastlagd i godkjend reguleringsplan som og alle dei andre bygga i området er bygd etter.

Nå det gjeld hovudtilkomstvegane til området, er desse bygd tidlegare og kommunen har då sjølvsgd godkjend desse. Det skulle såleis ikkje vera grunnlag for noko meir dokumentasjon av den tekniske standarden av desse vegane. Bredde og plassering er og synt i godkjent reguleringsplan.

Detaljforming av felles tilkomstveg for tomt 5,6 og 7 med siktlinjer m.m, vil koma som ein del av byggjesøknaden for desse bygga. Det same vil og bli gjort for tilkomsten inn til dei andre bygga.

Vedk. leikeplassar er det i reguleringsplanen avsett ein leikeplass på om lag 600 kvm. plassert sentralt midt i reguleringsområdet. Avstanden til denne frå omsøkte tiltak er ikkje lengre enn frå andre bygg i utkanten av reguleringsområdet. Plikten til å opparbeidde denne ligg på vel-laget for området. Dersom kommunen meiner at det

er viktig at plassen blir opparbeida for bornas beste, bør kommunen pålegge vellaget å gjera dette. Det er urimeleg at ein einskild utbyggjar får eit slikt einssidig krav. Leikeplassar for dei små borna vert vanlegvis ivaretatt av den einskilde huseigar på eige tomt. Med tomter på 500 kvm. Pr. hus skulle det her vera god plass for slike leikeplassar. Dette er og detaljar som og kan takast med i byggjesøknaden.

Eg meiner derfor at kommune nå skulle ha naudsynt dokumentasjon for at ei byggjesak skal kunne fremjast og handsamast. Søknad og dokumentasjon om tilknytingar til vass-og avlaupsanlegg samt privatrettslege avtalar i høve til dette samt vegrettar, vil bli ein del av byggjesøknaden når han kjem.

Eg bed og om at krav frå kommunen vedk. saka vert forma som einskildvedtak med klagerett og at det vert opplyst om klagerettane.

Orrhøyen 31.08- 2017

Mvh. Oddbjørn Meland.

Eigarav gnr. 9 bnr. 28.