

Meland Kommune
Byggesaksavdeling
Po.Boks 79
5906 Frekhaug

Tiltakshaver:
Boligbygg Vest AS
Fagerdalen 4
5039 Bergen

Dispensasjonssøknad for Elvaåsen-BK13

Gnr/bnr 23/567

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende plan med ID: 1256 2011 0003
ELVAÅSEN/MELAND, vedtatt 15.10.2014.

Særlige grunner foreligger for søknad om dispensasjon i medhold til pbl § 19-1:

Det dokumenteres at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og fordelene med dispensasjon vil være klart større enn ulempene.

1. Det søkes dispensasjon fra §2.1, punkt 1 og 2. plassering av bygg innenfor byggegrense og mot nabogrense.

BK13- Tomannsbolig, hus 16+17.

- Etter omprosjektering av vei kommer veiskulder noe nærmere fasadeliv mot Sør på planlagt bolig.
- Flytting av bygg blir mot lekeareal LEK02 og kommer ikke i konflikt med nabogrense på BK12.
- Slik tegning A10-15_Situasjonsplan BK13 viser er det en høydeforskjell mellom lekeplass og BK13. Dispensasjonssøknad vil derfor ikke påvirke lekeplass og således ikke forringe kvaliteter på utearealer.

2. Det søkes om fritak for nabovarsling for tiltaket.

- Tiltaket grenser ikke mot eksisterende bebyggelse på Elvaåsen og ansvarlig søker ser ikke at det er nødvendig å varsle naboer for dette tiltaket. Plassering og planeringshøyde er godt dokumentert i situasjonsplan for nye kjøpere i feltet.

3. Økning av grad for utnyttning

OLAFIA ZOEGA



Master I Arkitektur

TYSSELAND
ARKITEKTUR AS

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

- I mindre reguleringsendring som er under behandling hos kommunen blir utnyttelse for BK13 søkt økt fra 35%-40%. Denne tomten er åpen på 3 kanter og tomten er godt egnet for tomannsbolig og en høyere utnyttelsesgrad.
- Tomteareal er på 587m²
- Bygningskroppen på 172 m² BYA utgjør 30% af totalareal på tomten.
- Parkeringsareal blir 27m² pr. bolig = 1,5 plass.
- Total areal bygningskropp og parkeringsareal utgjør 226m² som er 38,5% utnytting av tomt.

Beskrivelse av vedlegg:

Tegninger:

A10-15_Situasjonsplan BK13

A30-04_Snitt D1

OLAFIA ZOEGA



Master I Arkitektur

TYSSELAND
ARKITEKTUR AS

tyark.no
Valkendorfsгатen 9
5012 Bergen

[t] 97 43 94 70
[m] olafia@tyark.no