

Bergen 06.07.2018

Meland Kommune
Byggesaksavdeling
Po.Boks 79
5906 Frekhaug

Tiltakshaver:
Boligbygg Vest AS
Fagerdalen 4
5039 Bergen

Forsidebrev til ett trinns søknad for Elvaåsen
3.byggetrinn- BK14,15,16 og 17.

Gnr/bnr 23/567-Meland Kommune
Reguleringsplan nr: ID: 1256 2011 0003
ELVAÅSEN/MELAND, vedtatt 06.03.2018

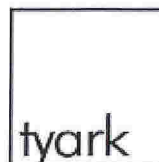


MVH
OLAFIA ZOEGA

Olafia Zoega
Master i Arkitektur

TYSSELAND
ARKITEKTUR AS

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



Bergen 06.07.2018

Tiltaket

Det søkes om tillatelse i ett trinn for BK14-17 innenfor de rammer som er satt i gjeldende reguleringsplan med bestemmelser.

Alle husene innehar gode kvaliteter både i planløsning og valgte løsninger for fasader og innvendig materialbruk. Boligene er tilrettelagt for familier med parkeringsplasser som angitt på gjeldende reguleringsplankart.

Alle boligene har solrikt uteareal på bakkeplan og store takterrasser som sikrer solforhold og utsikt mot fjorden. Det er 3 felles lekeplasser i feltet og flotte turmuligheter i nærområdet. I kommuneplanen er arealkrav for konsentrert bebyggelse minimum 50m² pr. boenhet. Alle boliger har 60-70 m² takterrasse i tillegg til at alle har privat hage.

Dette er med på å skape et godt og trygt nabolag med nærliggende skole og barnehagetilbud for de nye beboerne.



BK14

Rekkehus/3mannsbolig.

BK15

Tomannsbolig-lik bolig på BK02.

BK16

En tomannsbolig-lik på BK08 som er tilpasset bratt terreng.

BK17

Rekkehus/3mannsbolig-lik boliger på BK01/BK03.

MVH

OLAFIA ZOEGA

Olafia Zoega
Master I Arkitektur

**TYSSELAND
ARKITEKTUR AS**

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



Bergen 06.07.2018

Varsling av naboer

-Beboere på eiendom 23/80, 23/86 og 23/522 er varslet i forbindelse med tiltaket og det har ikke kommet inn nabomerknader fra disse. Alle naboer i området er varslet i forbindelse med utomhusarbeider tidligere.

-Ansvarlig søker har innhentet naboliste fra Meland kommune og hatt dialog med kommunen vedrørende hvilken naboer/gjenboer skal varsles.

Øvrige kommentarer:

- VA plan og er gjennomgått og godkjent av kommunen og søknad om tilkobling følger som vedlegg til søknad.
- Avfallsplan utarbeides i forbindelse med ferdigattest
- Innmåling av bygg blir utført og sendt inn med søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Uavhengig kontroll

- Kontrollerklæringer for uavhengig kontroll av våtrom og luftkvalitet vil foreligge ved søknad om ferdigattest.

Tegningsgrunnlag:

- Det sendes inn felles situasjonsplan, landskapssnitt og gode og oversiktlige 3d bilder for å vise boligene i forhold til hverandre og resten av feltet.
- Øvrige planer fasader og evt. snitt følger hver bolig for seg.

MVH

OLAFIA ZOEGA


Master I Arkitektur

**TYSSELAND
ARKITEKTUR AS**

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

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Meland	23	567	Elvaåsen-BK17, 5918 FREKHAUG

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Anleggstype	Bygningstypekode
Ettrinnssøknad	Nytt bygg - Boligformål	Parkeringsplass	X Bolig	andre 131

Formål
bolig

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	BOLIGBYGG VEST AS	Fagerdalen 4, 5039 BERGEN	916182872	93067321

e-postadresse
christian@boligbyggvest.no

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
TYSSELAND ARKITEKTUR AS	942389000	Valkendorfsgaten 9, 5012 BERGEN	Olafia Zoega

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
97439470	97439470	olafia@tyark.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Det søkes om et rekkehus iht. til gjeldende reguleringsplan og øvrige lovverk.
Boligene innehar gode kvaliteter i et område som er planlagt som en helhet med totalt 20 tomter. Her er det en blanding av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus. Terrenget kan til dels være bratt og krevende og får boligene takterrasser for å få tilgang til gode utearealer med gode solforhold.

Parkeringskrav i feltet er 1,5 plass pr. bolig. Dette dekkes på egen på f_PP02 for BK17.

Håper med dette at våre tanker om et nytt og fint felt her på Elvaåsen vil gi positiv innvirkning på nabolaget.

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Elvaåsen

Reguleringsformål
Boligformål

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	40%

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	835,00 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	835,00 m ²

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	334,00 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0,00 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	249,20 m ²
+ Parkeringsareal	0,00 m ²
= Sum areal	249,20 m ²

Grad av utnyttning

Beregnet grad av utnyttning	29,84
-----------------------------	-------

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Ny bebyggelse	249,20	436,70	0,00	436,70	3	0	3
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	249,20	436,70	0,00	436,70	3	0	3

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

Krav til byggegrunn

Flom

Ikke relevant

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Ikke relevant

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til privat veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Tinglyst erklæring foreligger.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Ikke relevant

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1



Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Søknad/erklæring om ansvarsrett	G	Binder_BK14_Ett trinns søknad. Følg brev til søknad Melding om påkobling-VA Søknad om tiltak Gjennomføringsplan Gjenpart nabovarsel(nabovarsel) Kvittering nabovarsel Erklæring om ansvar Tegningsvedlegg (vedlegg til nabovarsel)	Ettersendes per post

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato _____

Dato 06.07.2018

Signatur _____

Signatur Søknaden er elektronisk signert
TYSSELAND ARKITEKTUR AS

Gjentas med blokkbokstaver