

Oppsummeringsnotat – Avklaring av behov for utbyggingsavtale for BKS7 og BLK5 – 28.06.2017

Til stede: Kvalitetshjem AS v/Knut Henanger og Helge Henanger
Meland kommune v/plankonsulent Ingrid Raniseth og Tore Johan Erstad

Tiltakshaver redegjorde for utbyggingsplanene, som er i samsvar med reguleringsplan, bestemmelser og illustrasjonsplanen for arealet.

Følgende tema var spilt inn av tiltakshaver i forkant og ble gjennomgått (kommentarer i kursiv):

- **§ 2.2 punkt 1. Krav til Dokumentasjon til rammesøknad BKS7 og BLK5**

Innholdet i situasjonsplan kan håndteres i byggesøknadsprosessen. Relevante punkter i bestemmelsene § 2.2 nr 1 dokumenteres.

Tiltakshaver tok opp muligheten for rammesøknad/søknad i ett trinn kun grunnarbeider. Administrasjonen formidlet at dette trolig er ok, men at utomhusplan må foreligge ved slik søknad, ref rekkefølgebestemmelsen og kommentarene nedenfor.

Tiltakshaver opplyste at VA-normen følges på ledningsnettets i samsvar med VA-rammeplanen, det gjelder også overvann.

Veien inn til byggeområder regulert som en felle privat vei. Tiltakshaver opplyste at man arbeider med avtale om felles vedlikehold mv., hvor også hytteeierne som skal ha tilkomst her er involvert.

Administrasjonen bekreftet at reguleringsplanen ikke har rekkefølgekrav for opparbeidelse av fortau som gjelder for dette byggeområdet.

- **§2.3 Rekkefølge. Punkt 1-5,8,12-14**

Kommentarer til rekkefølgebestemmelsene § 2.3. nr 1 (samlet utomhusplan for hele området): Kommunen formidlet at Kvalitetshjem kan forholde seg til sitt byggeområde, privat felles tilkomstvei og lekeplass, og levere utomhusplan for dette. Trenger ikke vente på utomhusplan for hele resten av området.

Når det gjelder privat utomhusareal, ble det formidlet at man må ha 50 m² pr boenhet innenfor byggeområdet for boliger + 200 m² innenfor lekearealet (naturlekeplass). Kommunen forstår planen slik at naturlekeplassen skal være felles og tilgjengelig for området som helhet.

Offentlig infrastruktur vil ikke bli overbelastet ved utbygging av BKS7.

Tiltaksplan leveres og omtaler nødvendige tiltak og tiltak som ikke er nødvendig, jf § 3.2 nr 14.

- **§2.5 Universell utforming**

Krav om tilgjengelig bueining, jf TEK17, 2 stk av leilighetene vil tilfredsstill disse kravene iflg tiltakshaver. Opplyst fra kommunens side at dette er tilstrekkelig for å oppfylle reguleringsplanens krav.

- Få avklaring om Meland Kommune vil nytta rett til kjøp av ein viss del av bustadane.

Opplyst at det er lite sannsynlig at dette er aktuelt for kommunen

Andre tema som ble tatt opp:

- Tiltakshaver opplyste om at det var mulig det ville bli nødvendig med en mindre tilpasning av utkjørselen fra byggeområdet til den felles private tilkomstveien ift det som er vist i illustrasjonsplanen. Dette som følge av terrengtilpasninger for å oppnå jevn innkjøring til parkeringsplassene. Slik tiltakshaver beskrev tilpasningene opplyste administrasjonen at dette syntes å være innenfor reguleringsplankartet sine angivelser, slik at dispensasjon ikke vil bli nødvendig. Endelig avgjørelse tas ved gjennomgang av situasjonsplan ved behandling av rammesøknad.
- Det ble gitt foreløpig tilbakemelding om at Meland kommune ikke ser behov for utbyggingsavtale for dette byggeområdet alene.

28.06.2017

Tore Johan Erstad

Referent