

Til Meland Kommune
v/ Plan, utbygging og kommunalteknikk
Postboks 79
5906 Frekhaug

Vedr. søknad på gbnr 9/215

Viser til deres mail av 22.11.2018, og har følgende kommentarer til denne;

I administrativt vedtak – saknr 69/2017 ble det gitt dispensasjon til etablering av tilkomstvei i friluftsområdet på om lag 17 meter. Det ble gitt følgende vilkår for dispensasjonen;

- Ved prosjektering av vegen må det takast omsyn til eksisterende bekk.
- Vegen må prosjekterast mest mogleg skånsamt i høve eksisterande vegetasjon, og området rundt vegen må i størst mogleg grad oppretthaldast i sin naturlege tilstand.
- Vegen må prosjekterast slik at kurvatur og plassering sikrar ei trafikksikker løysing for den omsøkte parsellen og gbnr. 9/36.

Ved prosjektering av vegen er det tatt hensyn til eksisterende bekk. Denne vil bli lagt i rør der den blir berørt av vegen.

Vi har kortet ned vegen ca. 12 m i forhold til omsøkt veg (D-2). Å legge veien slik som inntegnet på kart D-4 og D-5 vil området rundt vegen i større grad bli oppretthold i sin naturlige tilstand. Veien følger da terrenget langt bedre og en unngår at en må lage en stor fylling, som hadde blitt resultatet om vegen hadde gått der som godkjent dispensasjon viser til. Vegen blir lenger men vil være mye bedre tilpasset terrenget som vist i vedlegg E-6. Dette vil også bedre tilkomsten til friområdet ved at en unngår en uheldig deling av friområdet.

Vi har vært i dialog med eier av gbnr 9/36, Harald Flåm, som også mener at dette er den beste plasseringen av veien med tanke på trafikksikkerhet og tilkomst til eiendommene.

Vi søker herved om dispensasjon for omsøkt plassering av vei (kart D-4 og D-5).

Bygningen er plassert så langt mot vest som mulig (4 meter fra nabogrensen til gnr 9/133) for i størst mulig grad ivareta utsiktsforhold for gbnr 9/32 mot sør/øst, sjå vedlegg D-1 og D-6. I vedtak 69/2018 ble det presisert at eier av gbnr 9/32 vil få anledning til å komme med konkrete merknader i forbindelse med byggesøknad. Eier av gbnr 9/32 er nabovarslet og har ingen merknader til omsøkt plassering eller bolig. Ingen av de øvrige naboer har heller kommet med merknad til søknaden.

Plassering av boligen er satt på en lavere kotehøyde en naboeiendommen gbnr 9/133 og gbnr 9/132. Dette for å best mulig tilpasse boligen i terrenget. Viser ellers til § 4 i

«Reguleringsføresegner til reguleringsplan for Mjukebakkane/Mångsedalen på Hjertås i Meland kommune» godkjent i Meland kommunestyre 02.05.01, sak 034/01 der det er presisert at kjeller/underetasje kun er tillatt i skrått terreng. Boligen er plassert på et naturlig nivå på tomten. En eventuell kjeller/underetasje ville medført betydelig større inngrep i terrenget ved at en da måtte skyte seg ned flere meter og lage en «skjering» mot naboeiendommen gbnr 9/133.

Vedrørende estetikken på boligen så mener vi den står i stil og harmonerer med nylig oppførte boliger i samme området, Mongsedalen. Omsøkt bolig vil ikke avvike fra nylig oppførte boliger, eksempelvis gnr 9/211 som har to fulle etasjer, samt 9/212, 9/213 og 9/214 som har en etasje og underetasje.

03.12.2018

Med vennlig hilsen



Runar Fjeldstad
Fjeldstad & Sandvik TømrerTeam AS