

Til Meland kommune,  
Kommunalavd.teknisk (Byggjesak)  
Postboks 79  
5906 Frekhaug.

Gjeld godkjenning av rammeløyve for samla opparbeiding av utomhusareal og VA-anlegg for gnr. 9 bnr. 28 , Hjertås.

Baste Tveito, styreleiar i Mjukebakkane Velforening har klaga på dette vedtaket 10.12.2018.

Tiltaket vart nabovarsla på lovleg måte i oktober. Etter merknadsfristen på 3 veker kom det ikkje inn nokon merknader til tiltaket frå nokon av dei som er part i saka. Det er derfor noko underleg at nokon som ikkje hadde merknader til tiltaket ved nabovarslinga, i ettertid av fatta vedtak, klagar på eit vedtak som er i samsvar med den søknaden som det vart nabovarsla for. Klagen er difor etter vårt syn grunnlaus og bør avvisast.

Utbyggjar har følgjande merknader til denne klagen.

#### **Til pkt.1.**

Utnyttingsgraden i Mjukebakkane er sett til 25% BYA. Tiltaket held seg innafor denne utnyttinga og er derfor i samsvar med planen. Det er dermed ikkje grunnlag for å krevje ny reguleringsplan. Eksisterande infrastruktur er tilstrekkeleg dimensjonert i høve til dei 7 nye bustadeiningar.

#### **Til pkt. 2.**

Godkjenninga av utbygginga krev noko opprusting av den felles leikeplassen som er regulert i Mjukebakkane reguleringsområdet. Utbygginga på gnr. 9 bnr. 28 er ein del av dette reguleringsområdet der og den felles leikeplass høyrer til. Utbyggjar har like rett til å nytte denne felles leikeplassen til liks med alle andre eigedomseigarar i reguleringsområdet . Til nå har korkje vellaget eller eigedomseigarar i reguleringsområdet gjort noko tiltak for å nytte leikeplassen i samsvar med reguleringsplanen. Leikeplassen kan derfor sjølvsgd og dekke utbyggjar av bnr. 28 sin trong for leikeareal. Dette vil då vera i samsvar med det kommunen har fastsett i si godkjenning av uteomhusarealet for bnr. 28. At plassen nå blir tatt i bruk slik som reguleringsplanen forutset, bør vera til beste for alle som bur i området.

### Til pkt. 3.

Gnr. 9 bnr. 28 har i dag ei avkøyring til felles regulert veg. Avkøyringa er markert med portstolpar. Ved utbygginga vil det bli ei ny avkøyring til same veg. Gnr. 28 eig til liks med alle andre eigarar i reguleringsområdet sin del av gnr. 9 bnr. 15. Bnr. 15 er felles vegareal, felles leikeplass og felles naust. Gjennom dette eigartilhøvet har bnr. 28 rett til å nytte fellesvegen på lik line med alle andre eigarar av fellesarealet dvs. bnr. 15.

I høve til trafikken på vegen er det ikkje noko grunnlag å påstå at vegen ikkje er dimensjonert for den utbygging som nå skal skje på bnr. 28. Det er 2 bustadbygg med 4 husvære som skal nytte denne vegen. Det er meir enn tilstrekkeleg i høve til føremålet.

Utbyggjar er ikkje kjent med at det er stifta noko sameigelag for gnr. 9 bnr. 15. Alle i felleseiga har derfor like rett til å bruke fellesarealet og fellesvegen på bnr. 15.

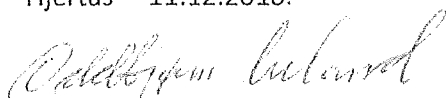
I Mjukebakkane velforening sine vedtekter står at velforeningen ikkje skal eige fast eigedom. Velforeningen eig derfor ingen eigedom og har derfor ingen lovleg rett til å nekte nokon i reguleringsområdet tilkomst til felles veg eller til å bruke felles leikeplass på bnr.15

### Felles bruk og drifting av fellesareala.

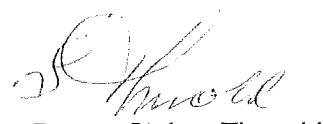
Alle som nytta fellesvegen og felles leikeplass, skal sjølvsgd vera med i velforeningen og delta med sin del av felleskostnadene. Dette vil sjølvsgd og gjelde gnr. 9 bnr. 28 noko som utbyggjar er innstilt på.

Med bakgrunn i desse merknader til klagen ber utbyggjar kommunen om å avvise Baste Tveito sin klage.

Hjertås 11.12.2018.

  
Oddbjørn Meland

Utbyggjar.

  
Byggm. Steinar Thunold

Ansv. Søker.