

---

**Fra:** Merethe Tvedt  
**Sendt:** mandag 14. januar 2019 14:39  
**Til:** 'post@bygghusetutvikling.no'  
**Emne:** SV: Områdeplan Dalstø-Mjåtveitstø

Hei Thomas Kvalheim,

Som opplyst i møte med dere på mitt kontor mandag 7.1.19 hadde kommunen 12.12.2018 eit arbeidsmøte vedr. status og framdrift av områdeplanen Mjåtveit- Dalstø med Ard arealplan og Furufjellet AS (referat følgjer vedlagt og ligg også på postlista til kommunen).

Overordna trafikkanalyse:

For områdeplanen Mjåtveit- Dalstø har kommunen vore klar på at før ein går i gang med vidare planlegging av område, skal det føreligge ein overordna trafikkanalyse av område.

Analysen skal kartlegge det samla trafikkbehovet for området med fokus på å sikre dei mest attraktive løysingane for mjuke trafikantar.

Analysen skal utarbeidast av vegplanleggar, og arbeid med å få på plass fagkyndig vegplanleggar pågår.

Kommunen har vidare vore klar på at inntil denne føreligg er det ikkje hensiktsmessig å detaljplanlegge område. På spørsmålet ditt vedr. vurderingar av moglege tilkomstveger over enkelt tomter (som her gbnr 22/82) har ikkje kommunen på noverande tidspunkt vurdert desse, då det er avhengig av kva den overordna trafikkanalysen viser.

Men venleg helsing

Merethe Tvedt  
Konsulent private planar  
Meland kommune  
e-post: [merethe.tvedt@meland.kommune.no](mailto:merethe.tvedt@meland.kommune.no)



**Fra:** Bygghuset Utvikling AS [<mailto:post@bygghusetutvikling.no>]  
**Sendt:** fredag 11. januar 2019 14:12  
**Til:** Postmottak Meland  
**Kopi:** Merethe Tvedt  
**Emne:** Områdeplan Dalstø-Mjåtveitstø

Hei.

Vedrørende områdeplan for Dalstø-Mjåtveitstø så har vi som eier av gårdsnr 22, bruksnr 82 spørsmål til kommunen.

Områdeplanen utarbeides av Ard arealplan as. De har nå kommet med et utkast/forslag hvor det er planlagt vei over 22/82 som er sendt til oss.

I sitert tekst under kommer det frem at kommunen er med i planleggingen og at veien inn over 22/82 blir planlagt " i samråd" med Meland kommune.

Vi trenger å vite om kommunen er involvert i den grad at det legges føringer for områdeplanen uten at andre involverte parter som grunneiere og utbyggere blir informert i forkant?

Mvh

Thomas Kvalheim  
Daglig leder  
Bygghuset Utvikling AS

*Vedlagt finner du foreløpig illustrasjonsplan for vårt prosjekt i B8 (Mjåtveitmarka). Prosjekt består av 28 eneboliger med den hensikt å sikre en myk overgang fra bolig til omkringliggende naturområder. I illustrasjonsplanen kan du se at offentlig vei legger beslag på ca. 80 m<sup>2</sup> av gnr 22 bnr 82. **Dette er gjort i samråd med Meland kommune, og det starter nå et arbeid i regi av Cowi som skal resultere i en helhetsvurdering av fremtidig infrastrukturløsning i Mjåtveitmarka med tilkomster, trafikk sikring, kryssløsninger og beste trafikkavviklingsløsninger.** Denne vil bli gjeldende for pågående og fremtidige bygge- og reguleringsaker i Mjåtveitmarka, og Rådmannen i Meland har i denne anledning valgt å innføre bygge- og delingsforbud inntil overordnet plan foreligger og avtaler er på plass.*

*Som nevnt i innspill til dere foreslår vi et makebytte av areal langs grensen mellom gnr 22 bnr 254 og gnr 22 bnr 82 som vi vurderer som betydelig mer attraktive arealer enn det som byttes bort. Alternativt kan vi tilby en arealmessig kompensasjon tilsvarende det dere har betalt for eiendommen. Vi kan også tilby dere en koordinasjon i utviklingen av begge prosjekter slik at vi felleskap kan optimalisere innkjørsler, planeringshøyder og eventuelt bortfall av byggegrensene mellom eiendommene om det er hensiktsmessig.*

*Hvis det er ønskelig fra deres side om et møte kan vi gjerne diskutere mulige fellesinteresser i begynnelsen av januar. I dette møtet kan vi gjerne ta med ARD, og om behov også Meland kommune. Alternativt kan vi avvente til overordnet plan for infrastruktur i Mjåtveitmarka foreligger, og videreføre dialogen derfra.*

*Med beste ønsker om en God Jul.*

*Mvh.*

*Fredrik Seliussen*

*Tlf. 900 39758*