

Meland Kommune
Planavd.
Havnevegen 41
5918 FREKHAUG

Brakstad 17.06.2015

Dispensasjonssøknad:

Søknad om dispensasjon fra gjeldende kommuneplans arealdel for løyve til fradeling av et område på ca 4 mål med formål boligbygging på gnr 9, bnr 10 i Meland kommune, se vedlagte kart.

I gjeldende kommuneplan (2005-2017) er området definert som LNF. Området har frem til i vår vært dekket av tett granskog. Grunneier hadde ikke planlagt å fjerne skogen med det første, derfor ble ikke området søkt medtatt i ny kommuneplan fra start av. Men med god «start-hjelp» fra orkanen «Nina» er all skogen nå hugget ned. Vi var i samtale med kommuneplanlegger Kristin Namdal innen siste høringsfrist for ny kommuneplan med ønske om å få det omsøkte området med som boligområde. Kristin Namdal uttalte at dette området var en naturlig utvidelse av Hjertåsfeltet/Orrhøyen boligfelt, men pga at arbeidet med ny kommuneplan var kommt så langt var det ikke mulig å få området med i ny plan i denne omgang.

Området grenser til Hjertåsfeltet/Orrhøyen boligfelt, som er utbygd med eneboliger, tomannsbolig og rekkehus, og en utbygging her vil fortette et eksisterende bomiljø.


Området er avgrenset av veg på 3 sider og boligeiendom på den 4 siden, så en fradeling vil ikke medføre oppdeling av landbruksareal.

Området er kupert og består i dag av tre-stubber/røtter (se vedlagte bilder), og egner seg dårlig til landbruksareal. Innen kort tid vil området være tildekket av «kratt-skog».

Oppsummert;

- Området er «avgrenset» på alle kanter, og medfører ikke en oppdeling av sammenhengende landbruksområde eller en uheldig oppstyking av landbruksareal og grøntstruktur, og vil således ikke ha konsekvenser for nåværende eller fremtidig landbruksdrift i området.
- Utbygging vil være en naturlig fortetting av eksisterende bomiljø, se vedlagte kart
- Det er i dette området få/ingen ledige boligtomter, og det er stor etterspørsel etter boliger for førstegangsetablerere/barnefamilier som er vår målgruppe, ikke alle vil bosette seg i Frekhaug-området...
- Infrastruktur/VVA-løsninger er uproblematisk (kommunal vei/vann/avløp)
- Ved vurdering av gjeldende kommuneplan var området dekket av skog, noe som nå er endret ved at all skogen er fjernet:
«Heimelen til å dispensere frå arealplanar – som alternativ til ny planprosess – er altså meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg eller dersom det har oppstått ein ny situasjon som det ikkje vart teke tilstrekkeleg omsyn til under planprosessen som låg til grunn for den gjeldande arealplan.»

M. H. H. T. 136
17-7-15



Håper på en rask behandling av vår søknad. For evt. spørsmål/mangler vedr. vår søknad, ta gjerne kontakt på telefonnr 41 84 42 18, evt på mail: arne@melandbyggeware.no for avklaring.

Med vennlig hilsen



Meland Bolig AS

v/ Arne Rossnes etter fullmakt fra hjemmelshaver Einar Buarøy