



Meland Kommune
Teknisk avdeling
Havnevegen 41A
5918 Frekhaug

Hovedkontor:
Nordnesveien 21
5005 Bergen
Mobiltelefon: 911 44 310
E-mail: terje.
Foretaksnr:946 696 765MVA

Bergen, den 7. januar 2015

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR GNR.8, BNR.5 –FRA VEDTAKET I UTVAL FOR DRIFT OG UTVIKLING DEN 15.10.2013 – SAK NR.071/13.

På vegne av Vestbygd Eiendom AS som har kjøpt bygget søker vi om følgende dispensasjoner for eiendommen:

1. Antall enheter

I nevnte vedtak er det gitt dispensasjon for bruksendring slik at det kan bygges to boligenheter i bygget hvorav en av dem kan knyttes til areal for næringsformål. Før det ble anlagt barnehage i bygget var det to leiligheter og skole i bygget.

Bygget er såpass stort, at dersom det bare skal være to boenheter i det, vil det bli vanskelig å omsette disse på dagens marked til en fornuftig pris i forhold til størrelsen.

I og med at det er et gammelt bygg som ikke er oppgradert etter gjeldene byggforskrifter, fremstår det uten isolasjon hverken for varmetap eller lyd.

Det må derfor påregnes betydelige kostnader for å kunne oppfylle de krav som fremgår i TEK10.

Eier er innstilt på å oppgradere bygget etter TEK10 med ett unntak(universell utforming for loftsetasjen).

Det er derfor utarbeidet et forslag på 8 leiligheter mellom 40 og 80m², svarende til det markedet etterspør.

I tillegg er det tilrettelagt for et næringsareal i underetasjen på ca.40m².

Fordelen med denne løsningen er at en dekker markedsbehovet og at økonomien i prosjektet blir slik at utgiftene blir dekket av leie/salg.

I tillegg blir bygget oppgradert til TEK10. Dette vil kunne gi et betydelig bedre bomiljø for dem som bor der.

2. Parkering

I dispensasjonsvedtaket er det angitt at det skal være 2 parkeringsplasser for hver boenhet. Så vidt vi kjenner til er dette et tall som er satt med utgangspunkt i eneboliger.

I dette tilfellet vil det bli bygget 8 boenheter.

Vi kjenner til at kommunen i andre områder med tett bebyggelse har gått ned på dette kravet.