

For dette prosjektet ber vi om at det blir gitt dispensasjon for 1,5 parkeringsplass pr. boenhet og at det avsettes 2 parkeringsplasser til næringslokalene.

3. Utearealer

I dispensasjonsvedtaket er det sagt at det skal være minimum 250m² leke- og oppholdsareal. Også her ser vi at det for tettbebyggelse ikke er fornuftig å stille så store krav. Flere byggeprosjekter med tett utnyttelse har mindre uteareal enn det kommuneplanen sier.

Med 14 parkeringsplasser, felles adkomstvei og nødvendige gangveier vil hver boenhet få 150m² leke- og oppholdsareal.

Med 8 enheter vil en neppe oppleve at alle enhetene er ute samtidig. Og de få gangene dette skjer, så er det på grunn av fellesarrangement med grilling etc.. Da er behovet for uteplass mindre.

I tillegg skal det også bemerkes at det er rikelig med friareal i området, med merkede turløyper til flere fjelltopper og vann i umiddelbar nærhet for skjøyte-aktiviteter etc om vinteren.

Vi ber derfor om at det gis dispensasjon for at det kan anlegges 150m² uteareal for hver boenhet.

Generelt

Vi kan ellers opplyse at byggets fasade vil bli helt fornyet med ny kledning og nye vinduer og dører.

Vår intensjon er at bygget skal kunne fremstå som nytt i «gammel skikkelse».

Vi håper at kommunen gi oss de dispensasjonene vi trenger for å kunne fornye bygget slik at det kan fremstå som et «pluss» i nærmiljøet.

Mvh


Terje J. Ledahl

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr: 8/ 5
Adresse: Vestbygdvegen 240
Eigar/søkar: Vestbygd Eiendom AS

Kvalitet : FKB-B

Gjeldande plan : Kommuneplan
Planformål : LNF

Vår referanse: amg

Sign.

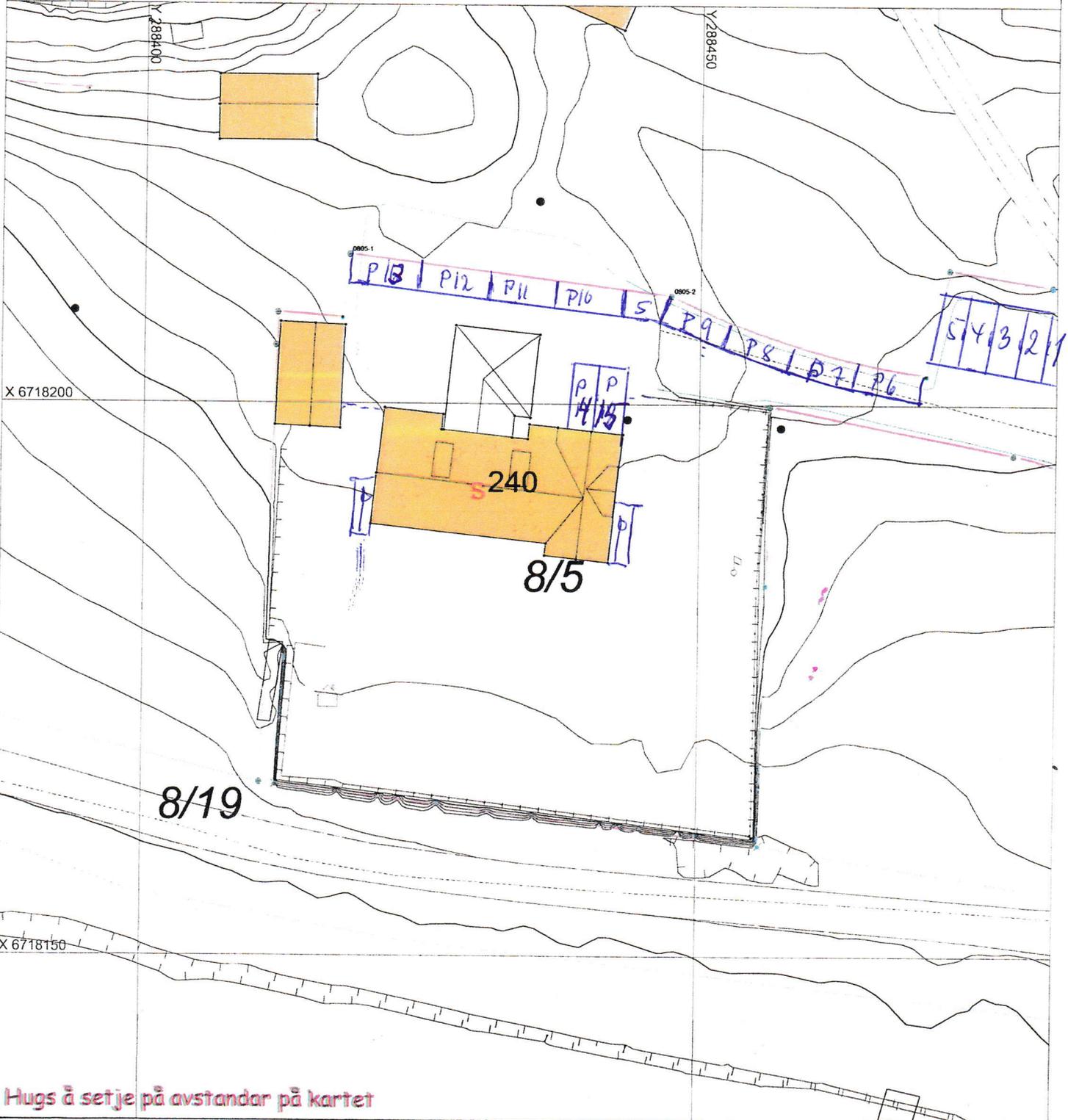


MELAND
KOMMUNE



Målestokk: 1:500
Dato: 06.01.2015

-  Gjerde
-  Usikker eigedomsgrense
-  Målt eigedomsgrense
-  Bolighus
-  Andre bygg



Hugs å setje på avstandar på kartet

SITUASJONSPLAN

 Tiltak

Underskrift Situasjonplan

Dato



Terje Ledahl

Referanser:
Dykkar:
Vår: 15/43 - 15/588

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@meland.kommune.no

12.01.2015

Referat frå orienteringsmøte 06.01.2015- Ombygging av gamle Vestbygd skule/barnehage

Til stades: Terje Ledahl, tiltakshavar Skarsvåg og prosjekterande for tiltaket.
Frå kommunen: Tore-Johan Erstad og Merethe Tvedt

Ansvarleg søkjar Terje Ledahl låg fram teikningane av prosjektet. Tiltaket omfattar ombygging av eksisterande bygg (gamle Vestbygd skule/barnehage) til 8 bueiningar. Gbnr 8/5 på Vollo.

Administrasjonen refererte til UDU-vedtak 071/13 med møtedato 15.10.2013 om bruksendring frå skule/barnehage til to bueiningar med vilkår:

«UDU-071/13 SAMRØYSTES VEDTAK:

”Utval for drift og utvikling gjev i medhald av Plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2, dispensasjon frå forbodet mot tiltak i LNF-område (landbruk-, natur- og friluft) i kommuneplanen sin arealdel, for planlagd bruksendring av gbnr. 8/5 i Meland kommune, jf. søknad om dispensasjon stempla motteke 30.7.2013 og vedlagte situasjonskart motteke same dato.

For grunningjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga ovanfor.

Dispensasjonen vert gjeve på følgjande vilkår, jf pbl § 19-2 første ledd:

- Dispensasjonen omfattar bruksendring til bustadføremål for inntil to brukseiningar, eventuelt kombinert med næringsføremål tilknytt ei av bueiningane, innanfor eksisterande bygningsmasse og med tillegg av naudsynt parkering og uteoppfallsareal.*
- Kvar bueining skal ha parkeringsdekning for minst to bilar. Ved søknad om bruksendring til kombinert bustad- og næringsføremål vil det i tillegg kunne bli stilt krav om*

parkeringsdekning tilpassa behova til næringsdrifta.

Kvar bueining skal ha minst 250m² leike-/uteopphaldsareal. Ved søknad om bruksendring til kombinert bustad- og næringsføremål kan administrasjonen under handsaminga av slik byggesak likevel vedta at andre krav til uteopphaldsareal skal gjelde. Det same gjeld dersom det vert søkt om bueiningar med vesentleg ulik storleik.

Det vert elles vist til dei tekniske krav som vert stilt til byggjetiltak gjennom kommuneplanen sin arealdel og Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter.

Søknadspliktige tiltak kan ikkje gjennomførast før det er gjeve løyve til dette etter pbl. kap. 20.

Dispensasjonen fell vekk dersom denne ikkje er nytta innan tre år, jf. pbl. § 21-9.»

I møte blei det sagt frå administrasjonen at prosjektet er avhengig av ny dispensasjon. Då tidlegare dispensasjon gjaldt berre to einingar. Ansvarleg søkjar må klargjere at bygget kan utbyggast med 8 bueiningar i forhold til teknisk krav, brannteknisk, krav til uteopphaldsareal, parkering m.m.

Administrasjonen har i ettertid drøfta tiltaket med planavdelinga, og har saman komen fram til at tiltaket bør regulerast gjennom plan.

Ansvarleg søkjar kan ta kontakt med planavdelinga på tlf: 56 17 11 74 eller 56 17 11 73 for bestilling av formøte.

Med helsing

Merethe Tvedt
byggjesakskonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:
uduvedtak07113