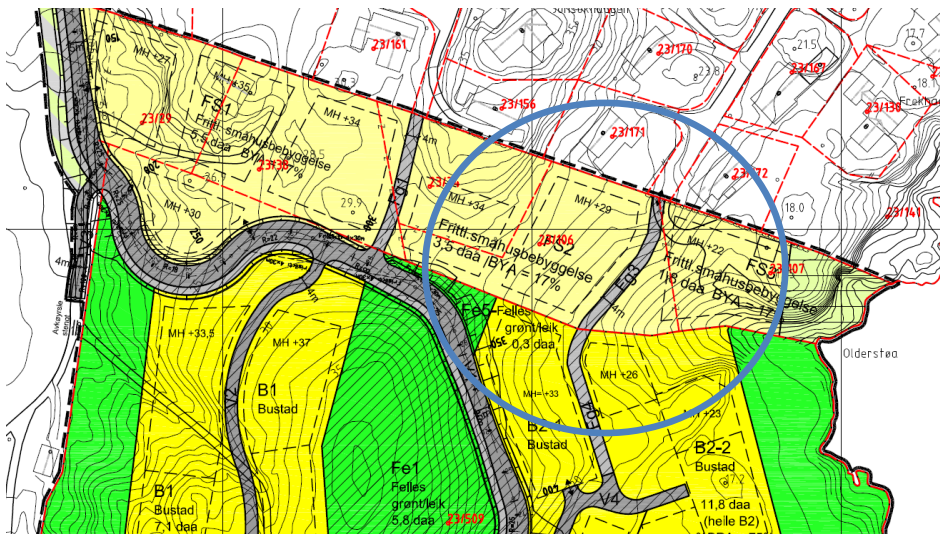


Meland Kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Side 1 (3)
Vår ref.: VW
Bergen, 23.12.2015

Søknad

Det søkes om å få skilt ut deler av gnr. 23 og bnr. 106 (2745 m²) som er regulert til enebolig/tomannsbolig i gjeldende reguleringsplan (Planid. 125620070001). En ønsker å skille ut parsell 2, ca.1034m² fra eksisterende parsell 1, ca.1060m², se vedlegg situasjonsplan. Det søkes om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan fra tomannsbolig/bolig til to eneboliger.



Beliggenhet

Området ligger i Meland kommune, sør for Frekhaug.

I gjeldende plan (125620070001)

- FS2 vist som enebolig med mulighet for å bygge tomannsbolig.
- Det skal sikres minimum 100 m² uteoppholdsareal.
- Det er krav om to p-plasser pr bustad.

Adkomstvei

- f_G3 (felles gangvei) er det tillat og kjøre fra Frekkaugskogen til 23/106.

Vann og avløp

- Det skal foreligge godkjent Va rammeplan før rammesøknad kan godkjennes.
- Det er foreslått borehull fra 23/106, se vedlegg.

Merknader:

Det har kommet inn to mail:

Jan Olav Åmdal , dato 20.06.2015

- Han vil at vi ser nærmere på avkjørsel til han eiendom 23/107 som ligger på kote +19.

Svar:

- Vi har sett på dette og juster t høyden på vei slik at den ligger på 19,2 ved han nedkjørsel. Dette var ikke tatt høyde for i reguleringsarbeidet.

Ine Olsen, dato 31.07.2015

- De forstår det, er det ønske om å oppføre to eneboliger.
- De lurer på høyde eneboligene.
- +23 er det høyde som tilsvarer høyde som vår bolig (23/171) er utført i?
- Ved adkomstvei må det sprenges steinmasse. Hva med vernet natursteins mur som grenser mellom de?

Svar:

- Det søkes om å skille ut en parsell fra eksisterende tomt. Ved oppføring av boliger så må en i neste omgang inn med en rammesøknad.
- Mønehøyder er satt til +29, se situasjonsplan
- Dere bolig ligger på kote +24, en meter høyder, se utomhusplan.
- Natursteinmur vil ikke bli berørt, se situasjonsplan.

Beskrivelse

Tiltaket er ikke i vesentlig strid til gjeldene reguleringsplan som er godkjent til eneboliger/tomannsboliger. Det er i dag eksisterende eneboliger som ligger langs veien frem til den nye reguleringsplanen. To eneboliger vil passe fint inn med eksisterende og ny bebyggelse, også i forhold til tomtens størrelse på 2,7 dekar og terrengform. Det vil være en grønbuffer rundt boligene, se vedlagt situasjonsplan. Parsell 1 vil være på 1060m² og parsell 2 vil være på 1034m². De to nye parsellene vil ha samme størrelse som flere av de eksisterende eneboligtomter der i dag. I forhold til terrenget vil det være naturlig med en 1 etg/underetasje som delvis ligger under terreng, og en 2 etg. som tilpasses terreng mot naturmarken/hagen i nordvest. Tomtene vil få felles adkomst.

To nye parseller med enebolig og garasje i stedet for en parsell med en tomannsbolig eller enebolig vil ikke forringe kvaliteten på området.

Vedlegg:

Vedlegg 1. Nabovarsel til naboer med kvittering

Vedlegg 2. Situasjonsplan

Vedlegg 3: Merknader fra naboer 2 stk.

Vedlegg 4: Søknad om tillatelse til tiltak

Vedlegg 5: VA kart

Vennlig hilsen

Vibeke Weglo

Weglo Design, Plan & Landskap AS