



Tippetue Arkitekter AS
Fantoftveien 44
5072 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 14/1590 - 14/6647

Saksbehandlar:
Hans Kristian Dolmen
HansKristian.dolmen@meland.kommune.no

Dato:
02.05.2014

Søknad om Dispensasjon og Igangsetting Blokk 1 og 2 - Reguleringsplan Løypetona - Mellombels svar

Me syner til mottekne søknad datert 31.03.2014, om dispensasjon og igangsetting av planlagde tiltak (blokk og 2-mannsbustader) i planområde Løypetona.

Søknad om dispensasjon gjeld frå minimumskravet i plan om privat uteopphaldsareal knytt til dei planlagde blokkene. Etter ein gjennomgang er vår mellombelse vurdering at søknaden kan komast i møte, men vi treng ei avklaring frå dykk knytt til vilkår me ser føre oss. Punkt 1 gjeld som vilkår knytt til søknad om dispensasjon, men pkt. 2 og 3 er generelt i høve til dei føringane som ligg i plandokumenta.

1. Dersom det private arealet for uteopphald vert redusert bør det opparbeida fellesarealet for uteopphald verte auka. Etter vår oppfatning bør og kan det gjerast på areal framfor blokk 1 og 2 i tråd med føresegna sine kra, jf §§ 1.7.1 - 1.7.4.

Del 1 – Opparbeiding som erstatning for redusert privat uteopphaldsareal



Del 2 – Opparbeiding som erstatning for redusert privat uteopphaldsareal

Postadresse

postmottak@meland.kommune.no
Postboks 79, 5906 Frekhaug
Besøksadr: Havnevegen 41 A
5918 Frekhaug

Kontakt

www.meland.kommune.no
Telefon +47 56 17 10 00
Telefaks +47 56 17 10 01

Konto 1503 18 83722
Org.nr. 951 549 770

Kartinfo: www.nordhordlandskart.no



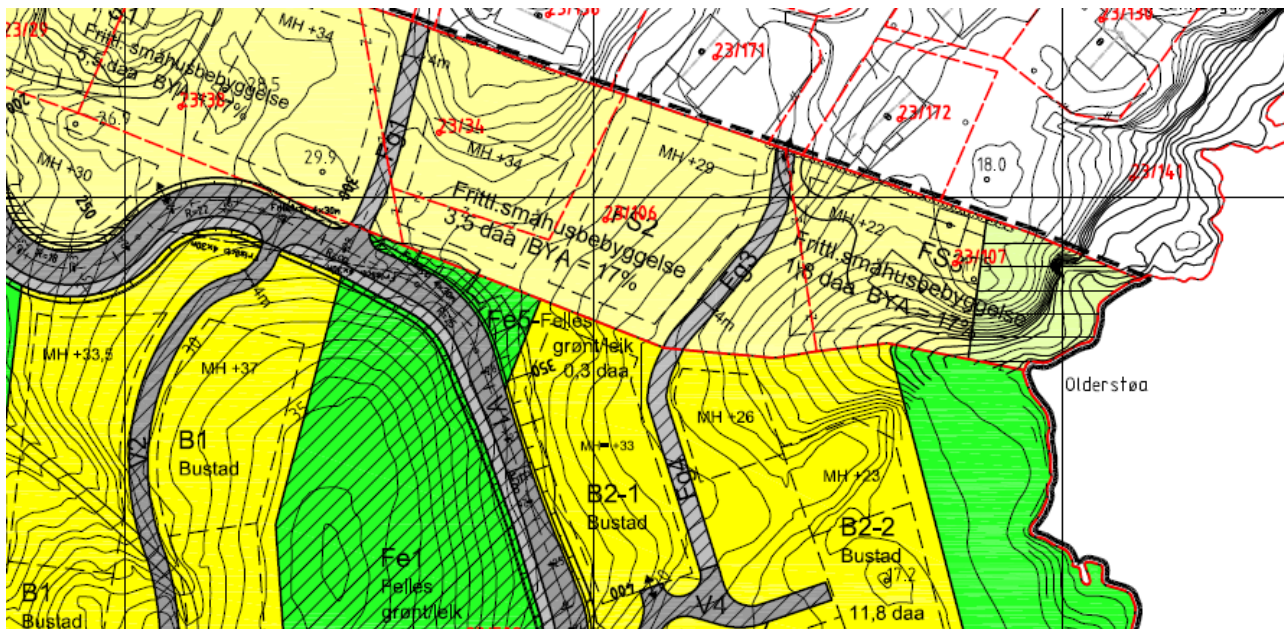
2. Universell utforming og tilgjenge - Detaljering

Føresegna sin §§ 1.7.2 og 1.12 tek opp korleis tilhøve til universell utforming og tilgjenge og skal løysast mellom til dømes parkering, bustad og område for uteopphald. Me vil difor slik dykk vart tilrådd om i dialog og sist pr mail 04.02.2014, be om at det vert levert eiga og separat søknad om opparbeiding og utforming av alle uteareala i delområde B2. Avgjerande for oss er ei avklaring om kva som skal opparbeidast, kva slag kvalitet desse områdehar og når er kravet om opparbeiding fullført. Skildring av uteområda må gjerast detaljert som til dømes i utsnittet nedanfor.



3. Rekkjefølgjekrav – Internegangveggar

Det er rekkjefølgjekrav i plan og skildra i utbyggingsavtale kva som er omfatta og kviler på tiltakshavar å gjennomføre. Me ser det so naturleg av interne gangveggar vert opparbeidd saman med delområde B2. Dette gjeld da særskilt internvegane Fg1, Fg3 og Fg4. det er ein viss diskusjon om Fg1 skal gjennomførast, men Fg3 og Fg4 bør vere med i eller kome som eit tillegg til dykkar søknad om opparbeiding av utanomhus-areala.



Med helsing

Hans Kristian Dolmen
arealplanleggjar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakere:

Tippetue Arkitekter AS

Fantoftveien 44

5072

BERGEN