

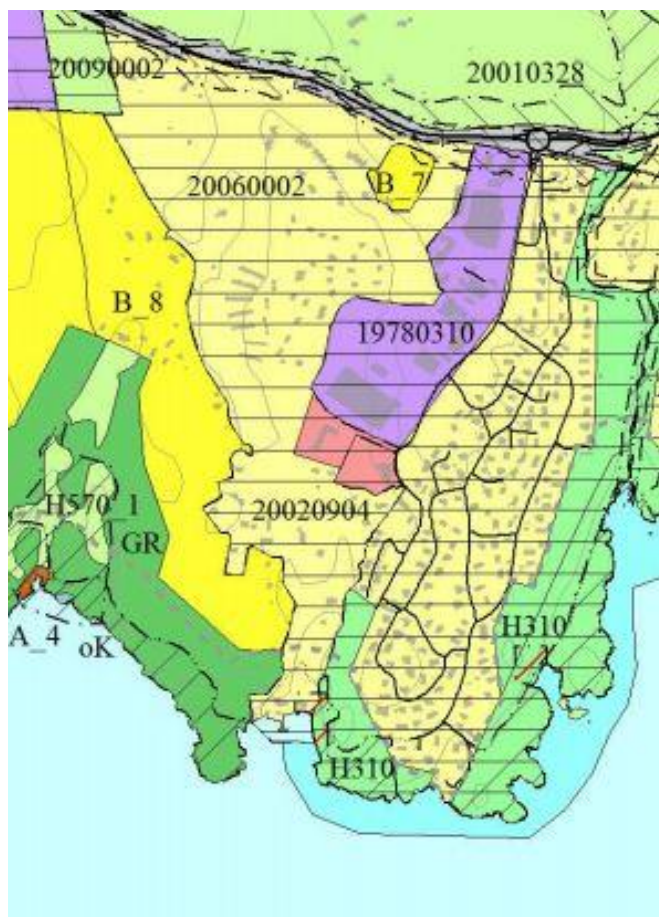
REGULERINGSENDRING FOR DEL AV BUSTADPLAN FOR MJÅTVEITMARKA, GNR. 22 BNR. 127, 221, MFL.

PLANID NR: 1256-20060002-03

1 SAMANDRAG

Denne planen er ein mindre reguleringsending av eksisterande plan. Endringa er ei mindre utviding i sørvest til bustadføremål (Området er markert med raud ring på figur 2). Området som vert tatt inn i reguleringsendringa (utvidinga) er definert til bustadføremål- i kommuneplanens arealdel Meland 2015-2026 og ligg i B_8.

Planen omhandlar justering av plangrense og føremålgrenser, samt eit nytt bustadbygg. Forslagstillar ønsker å regulere til bustadformål med tilhøyrande infrastruktur.



Figur 1 – Utklipp frå kommuneplan 2015-2026



Figur 2 – Utklipp frå seplan.kartverket.no

2 BAKGRUNN

2.1 Føremålet med planen

Det er planlagt å bygge ein ny einebustad med tilhøyrande infrastruktur.

Maks BRA er 35 % og maks mønehøgde 9 m (målt frå ferdig planert terreng).

Parkering er planlagt på eigen tomt.

Det er gitt løyve frå grunneigar av 22/4 til å føre opp bygning inntil 2 m frå nabogrensa.

2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigarforhold

Forslagstillar og eigar av g/bnr. 22/127 er Norvald Askeland.

Plankonsulent er ADU – Ing. Atle D. Utkilen

Eigar av 22/4 er Magnar og Astrid Askeland.

Eigar av 22/221 er Kristine Askeland Geitanger.

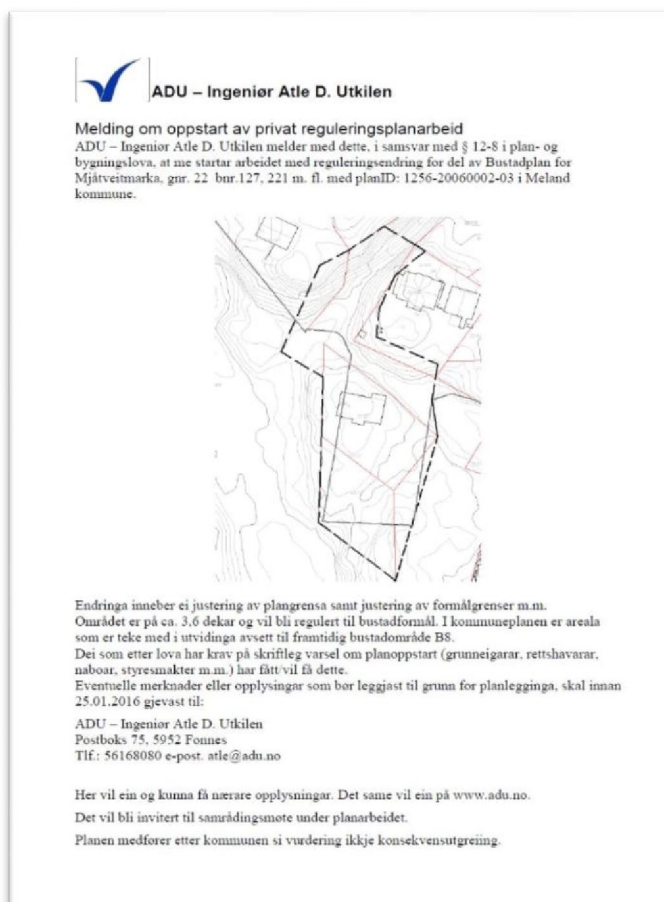
2.3 Tidligere vedtak i saken


Det er tidligere gjort vedtak om Reguleringsplan for Mjåtveitmarka som denne planen er en del av.

2.4 Krav om konsekvensutredning?


Kommunen stiller ikkje krav om konsekvensutgreiing i denne reguleringsendringa. Plankonsulenten er einig med dette.

3 PLANPROSESSEN



 ADU – Ingeniør Atle D. Utkilen

Melding om oppstart av privat reguleringsplanarbeid
ADU – Ingeniør Atle D. Utkilen melder med dette, i samsvar med § 12-8 i plan- og bygningslova, at me startar arbeidet med reguleringsendring for del av Bustadplan for Mjåtveitmarka, gnr. 22 bnr.127, 221 m. fl. med planID: 1256-20060002-03 i Meland kommune.



Endringa inneber ei justering av plangrensa samt justering av formålgrensar m.m. Området er på ca. 3,6 dekar og vil bli regulert til bustadformål. I kommuneplanen er arealet som er teke med i utvidinga avsett til framtidig bustadområde B8.

Dei som etter lova har krav på skriftleg varsel om planoppstart (grunneigarar, rettsghavarar, naboar, styresmakter m.m.) har fått/vil få dette.

Eventuelle merknader eller opplysningar som bør leggjast til grunn for planlegginga, skal innan 25.01.2016 gjevast til:

ADU – Ingeniør Atle D. Utkilen
Postboks 75, 5952 Founes
Tlf.: 56168080 e-post. atle@adu.no

Her vil ein og kunna få merare opplysningar. Det same vil ein på www.adu.no.
Det vil bli invitert til samråingsmøte under planarbeidet.
Planen medfører etter kommunen si vurdering ikkje konsekvensutgreiing.

Figur 3 – Annonse i Strilen 11.12.2015 - fulldistribusjon

3,1 Medverking i prosessen, varsel om oppstart

Oppstartsmøte vart halde den 02.06.2015.

Administrasjonen i Meland kommune vurderte at ein måtte varsle / kunnjera oppstart av reguleringsendringa.

Kunnjering av oppstart planarbeid vart varsla i Strilen ved fulldistribusjon den 11.02.2015.
Plangrense er gjeve av Meland kommune.

4 PLANSTATUS OG RAMMEVILKÅR

4.1 Overordna planar

Kommuneplan arealdel PlanId. 1256-20100003

Planendringa er i samsvar med overordna planar i kommunen.

4.2 Gjeldande reguleringsplan

Reguleringsplan for Mjåtveitmarka 1256-20060002

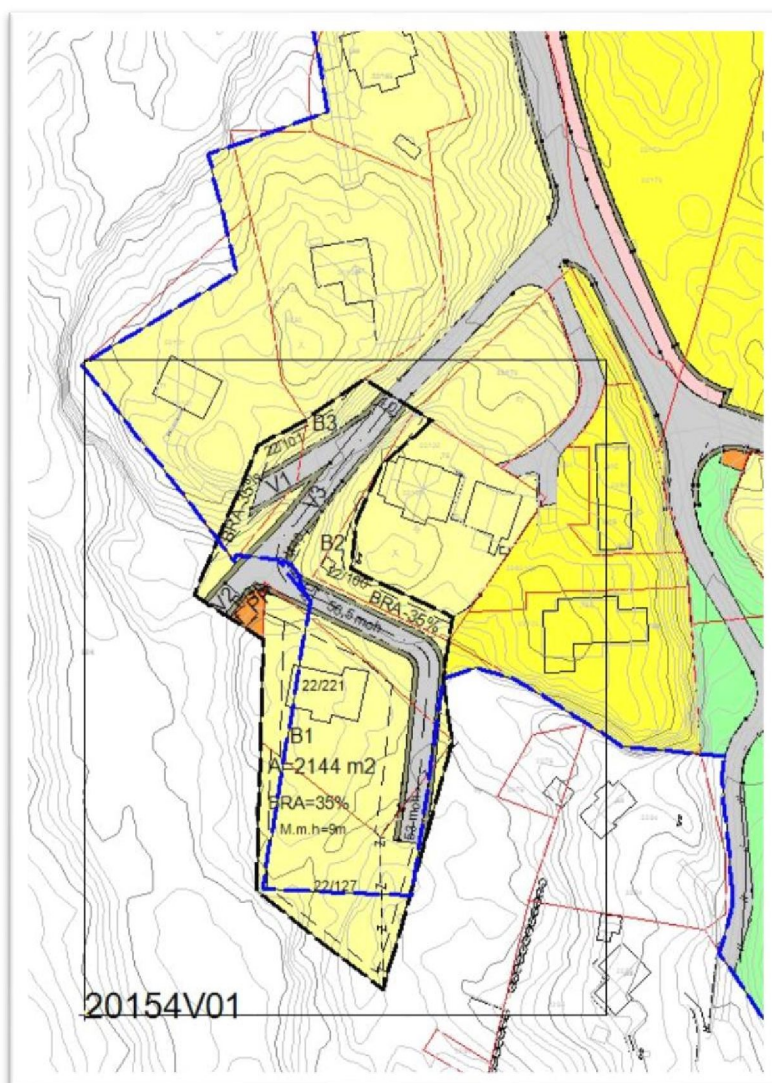
4.3 Tilgrensande planar

Reguleringsplan for Mjåtveitmarka 1256-20060002.

Kommuneplanens arealdel 1256-20100003- B_8 (bustadar).

4.4 Rikspolitiske retningslinjer:

- Statlege planretningslinjer for samordna boleg-, areal- og transportplanlegging.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegging.
- Det statlige planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene.



Figur 4 – eksisterande plangrense – blå, ny plangrense – svart.

5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, - REGULERINGSENDRING

5.1 Lokalisering

Planområdet ligg på Mjåtveit sør-vest for Frekhaug sentrum.

Avgrensing og storleik på planområdet

- Avgrensing sjå figur 4
- Nytt planområde er på ca. 3600 m².

5.2 Arealbruk i dag og tilstøytande arealbruk

Sør del av planområdet grensar til B_8 i kommuneplanen er avsett til område for bustad. Nordre del grensar mot eksisterande bustadområde (Mjåtveitmarka).

5.3 Staden sin karakter



Figur 5

Det er ein bustad i planområdet.

a) Trafikktryggleik for mjuke trafikantar
Det er ikkje planlagt gang- og sykkelveg inn i området. Området har få bustader og liten trafikk.

5.5 Naturverdiar

Det er ikkje registrert spesielle arter eller miljøverdiar på det aktuelle område.

5.6 Trafikkforhold.

Frå Mjåtveitmarka er det ein privat veg (V3) som går inn i planområdet. Den nye bustaden blir knytt til denne vegen.
Snuhammar er etablert ved tilknytning til veg V2. V2 er ein traktorveg vidare inn i området utanfor planområdet.

5.7 Born sine interesser

Det er ikkje satt av areal til leikeplass i dette planområde. Då dette er ein del av reguleringsplanen for Mjåtveitmarka, ser ein det som naturleg at born og unge nyttar områda i Mjåtveitmarka.
Uteopphaldsareal på 200 m² er sikra på kvar tomt.

5.8 Universell tilgjengelegheit

Her gjeld eksisterande føresegn, sjå Mjåtveitmarka, PlanID: 1256-20060002, og TEK 10.

5.9 Teknisk infrastruktur

Meland kommune sin godkjente VA- norm og vegnorm skal leggjast til grunn ved all utbygging. VA-anlegg skal koblast til eksisterande anlegg. Alle tilkoblingar til vann skal skje i kommunal kum.

For krav til energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m. viser vi til eksisterande føresegn, sjå Mjåtveitmarka, PlanID: 1256-20060002, og TEK 10.

5.11 Grunnforhold

For vurderinga av stabilitet, leidningar og eventuell rasfare viser vi til vurderingar under ny kommuneplan og til tidlegare vurderingar i skildringa til Mjåtveitmarka, PlanID: 1256-2006000.

5.12 Risiko- og sårbarhet

Vurdert som ikkje aktuelt å vurdere knytt til denne endringa av planområdet. Det vert vist til vurderingar under ny kommuneplan og til tidlegare vurderingar under skildringa til Mjåtveitmarka, PlanID: 1256-2006000.

5.13 Avfallshenting

Det er sett av ein sentral plass til renovasjon (f_PR). På same staden er det og plass for postkassestativ.

Pga. at området er under utbygging og vegane ikkje er ferdigstilte er avfallshenting i dag ved vegen inn mot barnehagen (sjå eksisterande reguleringsplan).

I **Meland kommune** har kvart einskild hushald rett til å kunna setja fram opptil to dunkar (to fraksjonar) til levering av avfall kvar veke.

Det er sett av tilstrekkeleg areal for hentestaden for dunkane.

Ved fellesløysingar må behaldarar som gjev same volum pr. hushald veljast.

I tillegg er det viktig at tilkomstvegen – til hentestaden – har tilstrekkeleg breidde og tåler tilstrekkeleg akseltrykk, slik at renovasjonsbilen kan nytta den.

Hentestaden ligg i eit område som er plant, og renovasjonsbilen kan her gjera operasjonar utan å vera til hinder for anna ferdsel.

Renovasjonsbilen kan snu ved hentestaden.

Tilkomstveg og snuplass bør ha fast toppdekke, og verta brøyt når det er snø og is.

NGIR forutsett at fylgjande er klart før ein kan hente avfall i ny del av feltet.

1. Vegen er godkjent og klar for offentlig trafikk/ved privat veg må det føreligge godkjenning av bruksrett for renovasjonsbilane.
2. Det skal være råd å snu kjøretøy på inntil 12 m i henhold til offentlige krav
3. Dunkane /containere står plant enten på asfalt eller betong.
4. Ved stål containere må det være minst 15 m klaring foran container. 1 m klaring til kvar side og bak container .

6 SJÅ VEDLEGG

- Plankart – 27.04.2016
- Føresegn – 27.04.2016
- BKK – brev m/kart - 25.01.2016
- Fylkesmannen i Hordaland – 20.01.2016
- Naboerklæring fra grunneigar av gbnr. 22/4 – 26.01.2016
- Naboerklæring frå grunneigar av gbnr.22/221 – 26.01.2016