



Wernerholmsvegen 49, 5232 PARADIS
Tlf 55 98 70 20 / firma@se-arkitektur.no
Org.nr: 986536345 MVA

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug
Epost: postmottak@meland.kommune.no

Deres ref: Deres brev av: Vår ref: 2018/641 Oppdrag nr: 2018/641 Dato: 04.09.2018

Redegjørelse til søknad om rammetillatelse

Gnr. 38 bnr. 89 og 90

Refskar, 5918 Frekhaug

På vegne av tiltakshaver Mjåtveit Terrasse AS søkes det herved om rammetillatelse for to fritidsboliger ved Vardneset på Refskar. Tiltaket og søknaden innebærer nybygg og opparbeidelse av parkeringsplass. Tiltaket vil bli prosjektert i henhold til TEK10

1. Tiltakshaver.

Tiltakshaver for prosjektet er Mjåtveit Terrasse AS

2. Eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket

Eiendommen som berøres av tiltaket er gnr/bnr. 38/89 og 38/90. Det er ingen eksisterende bebyggelse som blir berørt.

3. Beskrivelse av tiltakets art

Tiltaket omfatter to fritidsboliger heretter benevnt som hytte A og B. Hyttene ligger på Vardneset i området Refskar ved Radfjorden nordøst i Meland kommune. Eiendommene ligger i skrånende terreng i østlig retning med en avstand til fjorden på ca 40 meter.

Hyttene er henholdsvis 93 og 117m² BRA inklusiv overbygget areal. Hyttene har omtrentlig lik planløsning, arkitektonisk utforming og materialbruk. Hyttene er plassert for å gjøre minst mulig inngrep på tomten. Hytte A vil få opparbeidet en parkeringsplass for bil. Hytte B vil få to parkeringsplasser. Det er per i dag opparbeidet parkeringsplasser for hytte B.

4. Tiltakets størrelse og grad av utnytting

Maksimalt tillat bruksareal for fritidsboliger er 120m² BRA. Hyttene er henholdsvis 93 og 117m² BRA. Maksimalt tillatt bebygd areal er 20% av tomtens areal inklusive areal for parkering. Hytte A og B er på henholdsvis 15,7 og 15,4%-BRA inklusive areal for parkering. Spesifisert arealberegning er medtatt på blankett 5175

5. Forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven §1-8

Eiendommene er omfattet av kommuneplanens arealdel 2015-2026 med bestemmelser

6. Ivaretagelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter.

Tiltaket har ingen krav til universell utforming.

Ved planlegging av hyttene er tilpasning til terreng, enkelhet og respekt for lokal byggeskikk vektlagt. Nordhordaland har en lang tradisjon med bruk av naturstein som byggemateriale og vi har hatt et ønske om at hyttene tar opp i seg dette for å sterkere knytte dem til historien og landskapet.

Begge hyttene er gitt det samme enkle og jordnære uttrykket. Hyttene er plassert slik at man skal gjøre minst mulig inngrep i eksisterende terreng. De er gitt en enkel rektangulær grunnform med saltak og med et fall på 27 grader. Tak og vegger kles med liggende eller stående ubehandlet kledning av furu eller tilsvarende. Det kan bli innslag av annen type kledning på enkelte parti som vist på fasadetegningene. Enkelte fasadepartier vil også bli kledd med tørrsteinmur som klimaskjerm. Alle tilpasninger til terreng og murer vil bli utført med tørrsteinmurer.

7. Tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold og behov for eventuelle sikringstiltak

Tiltaket medfører ingen fare eller ulempe som følge av natur- og miljøforhold. Opparbeidelse av hyttene og uteområdet medfører noe terrengarbeider som sikres forskriftsmessig i anleggsperioden.

8. Konsekvensanalyse som fremgår av byggteknisk forskrift §9-4

Tiltaket utløser ikke behov for konsekvensanalyse

9. Minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann og avløpsledninger.

Minsteavstand til annen bebyggelse og vegmidte er vist på situasjonsplanen. Avstand til kraftlinje er ca 500 meter. Det foreligger ingen offentlige kart som viser vann- og avløpsledninger. I henhold til opplysninger fra Meland kommune finnes det ingen offentlige vann- og avløpsledninger på eller umiddelbar nærhet til eiendommene

10. Adkomst og parkering, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning

Hovedadkomst er fra privat veg. Begge hytter vil få etablert parkeringsplass i tilknytning til veien jfr. situasjonsplan.

Det forutsetter tilknytning til privat vann- og avløpsnett. Det foreligger ingen informasjon om mulighet for tilknytning til fjernvarme.

11. Eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon

Tiltaket utløser ingen behov for søknad om dispensasjon

12. Forhåndskonferanse

Det er ikke avholdt forhåndskonferanse

13. Tegninger og målsatt situasjonsplan

Situasjonsplan samt planer-, snitt- og fasadetegninger foreligger som vedlegg til søknaden

14. Redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel.

Det ble utsendt nabovarsel 20.08.2018. Ved fristens utløp var det ikke kommet merknader fra berørte naboer.

15. Forhold til andre myndigheter

Ikke relevant i forbindelse med søknad om rammetillatelse

16. Gjennomføringsplan

Gjennomføringsplan er vedlagt søknad om rammetillatelse.

Vi håper at denne søknaden med tilhørende følgebrev og tegningsmateriell tydeliggjør vårt prosjekt.

Skulle det være noen spørsmål vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen for SE-Arkitektur AS



Stig Eide