

Fra: Marianne Øvreås Aasebø <marianne@entilen-arkitekter.no>
Sendt: torsdag 28. mars 2019 15:52
Til: christian@alverinvest.no
Emne: VS: Oppstartsmøte Sveåsen/Mjåtveitmarka - ettersendelse dokumentasjon
Vedlegg: Gjeldende plan antall boenheter.pdf; Areal_Sveåsen_28.03.2019.xlsx; C_Skisse til illustrasjonsplan.pdf

Hei igjen,
Har sendt over til kommunen. Gjorde noen justeringer i e-posten.
Jf. understående og vedlegg.

Med vennlig hilsen
Marianne Ø. Aasebø

SIVILARKITEKT/
PLANANSVARLIG

EN TIL EN
ARKIT
EKTER

ADRESSE

Øvre Korskirkesmug 2B,
5018 Bergen

TELEFON

(+47) 55 30 48 80

INTERNETT

www.entilen-arkitekter.no

MOBIL

(+47) 995 60 975

Fra: Marianne Øvreås Aasebø
Sendt: torsdag 28. mars 2019 15.47
Til: 'merethe.tvedt@meland.kommune.no' <merethe.tvedt@meland.kommune.no>
Emne: Oppstartsmøte Sveåsen/Mjåtveitmarka - ettersendelse dokumentasjon

Hei,

Viser til oppstartsmøte for Sveåsen, mindre endring av gjeldende plan Mjåtveitmarka, avholdt 20. mars. Hovedformålet med møtet var å avklare saksang. På møtet kom det frem at kommunen ikke kan behandle saken som en mindre vesentlig endring med administrativ behandling da det legges opp til økt antall boenheter i forhold til gjeldende plan. Dette kommer av at det foreslås å innføre tomannsboliger på et areal som i hovedsak er avsatt til eneboliger.

Forslagsstiller svarte på møtet at det ikke er i deres intensjon å øke antall boenheter. Vi avtalte å ettersende dokumentasjon på antall boenheter gjeldende plan åpner for. Vi ba om å få en ny vurdering av om saken kan gå som en mindre vesentlig endring og avtalte at vurderingen skulle tas med i oppstartsmøtenotatet.

Vedlagt ligger skisse til illustrasjonsplan for gjeldende plan samt arealoppsett med sammenstilling av gjeldende plan og planforslaget. Legger også ved skisse til illustrasjonsplan som ble sendt inn i forkant av oppstartsmøtet.

Som vedlagte dokumentasjon viser anslås det at man kan bygge 32 boenheter etter gjeldende plan. I planforslaget ønsker man å legge til rette for 30.

Det foreslås å låse maksimalt antall boenheter i bestemmelsene for felt B3 og B1b for å sikre at man ikke får økning i antall boenheter.

Som det fremgår av arealoppsettet reduseres også byggeareal og bruksareal.

Håper på snarlig behandling. Det er bare å ta kontakt om dere har spørsmål eller trenger mer informasjon.

Med vennlig hilsen
Marianne Ø. Aasebø

SIVILARKITEKT/
PLANANSVARLIG

EN TIL EN
ARKIT
EKTER

ADRESSE

Øvre Korskirkesmug 2B,
5018 Bergen

TELEFON

(+47) 55 30 48 80

INTERNETT

[www.entilen-
arkitekter.no](http://www.entilen-arkitekter.no)

MOBIL

(+47) 995 60 975



Skissert utnyttelse, etasjeantall, parkeringskrav og krav til uteoppholdsareal er i tråd med gjeldende plan.

B1a-fs: 11 eneboliger (hvorav 1 eksisterende)
 B1b-fs: 9 eneboliger
 - Nye enheter på 150 m² BRA pluss parkeringsareal.
 - Parkering på egen tomt, 2 parkeringsplasser
 - 200 m² uteoppholdsareal, hvorav minimum 50 m² oppfyller kvalitetskravene

B3-ks: 12 boenheter
 - Fordelt på 6 stk leiligheter på 60 m² i 1. etasje og 6 stk leiligheter på 120 m² over to plan.
 - 1,5 parkeringsplasser i parkeringskjeller.
 - Parkeringskjeller unntatt fra m² BRA.
 - 100 m² uteoppholdsareal, hvorav 25 m² privat og minimum 25 felles som oppfyller kvalitetskrav, i tråd med bestemmelsene

Gjeldende plan/felt	B1a-fs	B1b-fs	B3-ks
Areal (m ²)	8990	5370	3140
Maksimal % BRA	35,00 %	35,00 %	40,00 %
Beregnet maksimal m ² BRA	3146,5	1879,5	1256
Vist i skisse/felt	B1a-fs	B1b-fs	B3-ks
m ² BRA	2196	1764	1225
Antall boenheter	11	9	12

Prosjekt: Mjåtveitmarka/Sveåsen

Fase: Oppstartsmøte mindre endring
 Tegning: Tegningsnr: A

Tiltakshaver: Alvergruppen

Dato: 28.03.2019
 Tegningsnr: A

Gnr/Bnr: 22/166 m.fl.

Prosjekt nr: 1906
 Tegner: JA
 Kontr: MA
 Rev. ID

Skisse som dokumenterer antall boenheter i gjeldende plan

ENIL
 ARKIT
 EKTER

55 30 08 80 www.enilarkitekter.no

Gjeldende plan

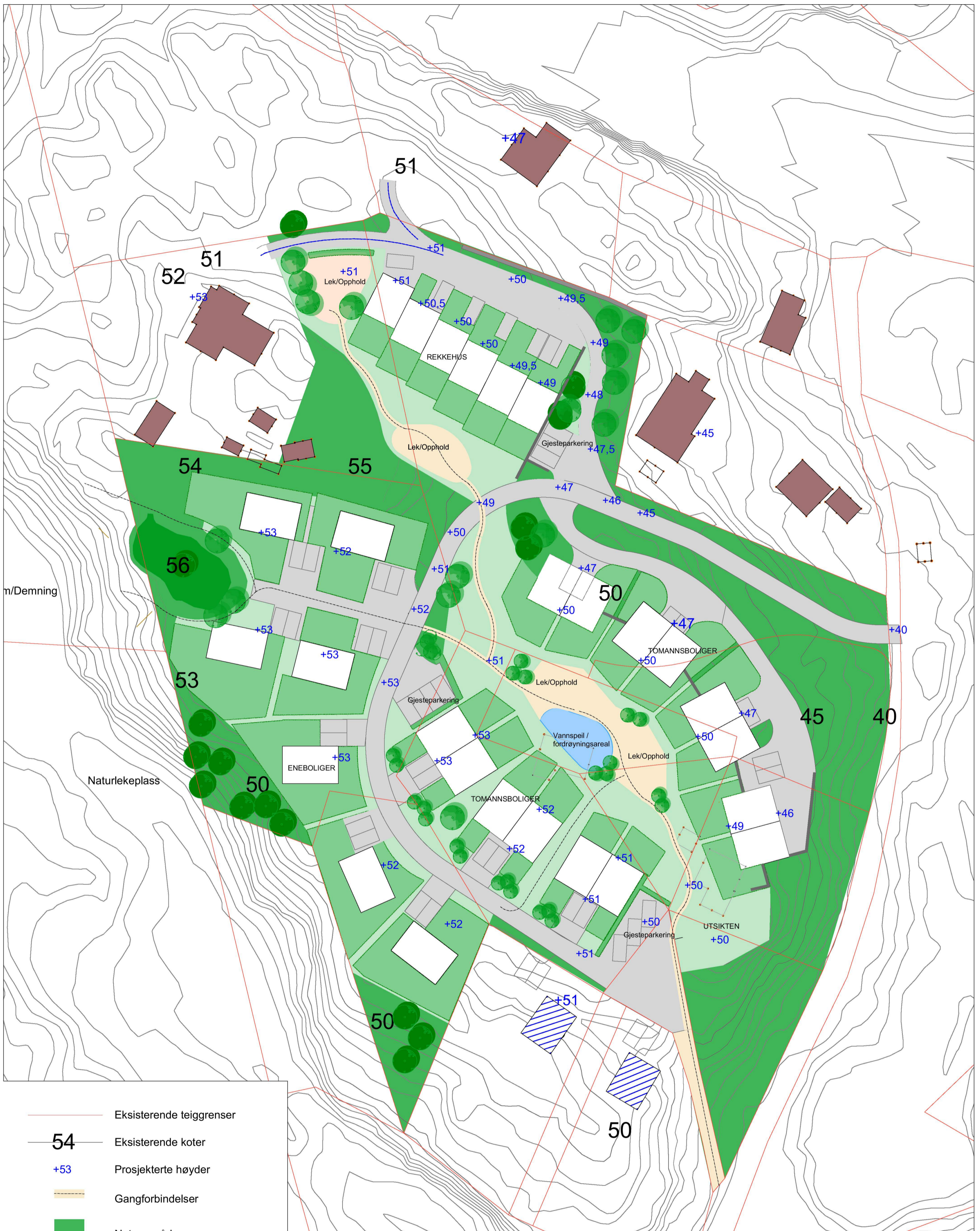
	B1a-fs	B1b-fs	B3-ks	Sum	Kommentar
Boligtype	Enebolig	Enebolig	Leiligheter		Enebolig: 150 kvm. B3-ks: Leilighetsbygg i 3 etasjer + P-kjeller. Størrelse 60-120 kvm
Areal byggeområde	8990	5370	3140	17500	
Tillat utnyttelse %BRA	35 %	35 %	40 %		
Tillat utnyttelse BRA	3146,5	1879,5	1706	6732	For B3-ks er det lagt til 450 kvm i parkering i P-kjeller. Det er lagt til grunn 18 P-plasser med en størrelse på 25 kvm.
Vist antall enheter	11	9	12	32	Totalt på hele feltet B1 og B3
Vist bebyggelse BRA	2196	1764	1675	5635	Inkl. parkering
Vist bebyggelse %BRA	24 %	33 %	53 %		Inkl. parkering
MUA per boenhet	Min. 200 kvm	Min. 200 kvm	Min. 100 kvm		Iht. reg.bestemmelser
Parkering pr. boenhet	2	2	1,5		Iht. reg.bestemmelser

Mulighetsstudie

	B1a-fs	B1b-fs	B3-ks	Sum	Kommentar
Boligtype	Enebolig	Tomannsbolig	Rekkehus		Enebolig: 160 kvm. Tomannsbolig: 125 kvm. Rekkehus 110 kvm
Areal byggeområde	8100	6500	2100	16700	Iht. skissert arealplankart i planinitiativet
Tillat utnyttelse %BRA	35 %	35 %	40 %		
Tillat utnyttelse BRA	2835	2275	840	5950	
Vist antall enheter	10	14	6	30	Totalt på hele feltet B1 og B3
Vist bebyggelse BRA	2000	2128	822	4950	Inkl. parkering
Vist bebyggelse %BRA	25 %	33 %	39 %		Inkl. parkering
MUA per boenhet	Min. 200 kvm	Min. 200 kvm	Min. 100 kvm		Iht. reg.bestemmelser
Parkering pr boenhet	2	1,5	1,5		Avvik på parkering tomannsboliger

Sammenstilling

	Gjeldende plan	Mulighetsstudie
Areal byggeområde	17500	16700
Tillat utnyttelse BRA totalt	6732	5950
Vist antall enheter totalt	32	30
Vist bebyggelse BRA totalt	5635	4950



m/Demning

Naturlekeplass

- Eksisterende teiggrensler
- 54 Eksisterende koter
- +53 Prosjekterte høyder
- Gangforbindelser
- Naturområde
- Private hager
- Felles uteareal
- Felles lek/opphold
- Vannspeil
- Vei

Prosjekt: Mjåtveitmarka	Tilakshaver: Alvergruppen	Gnr/Bnr: 22/166 m.fl.
Fase: Forprosjekt	Dato: 13.03.2019	Tegner: MØI
Tegning: Utomhusplan	Tegningsnr: A10-2	Prosjekt nr: 1906
		Kontor: JA
		Rev. ID: --

EN EN
ARKIT
EKTER

95 30 48 80 www.enen-arkitekter.no