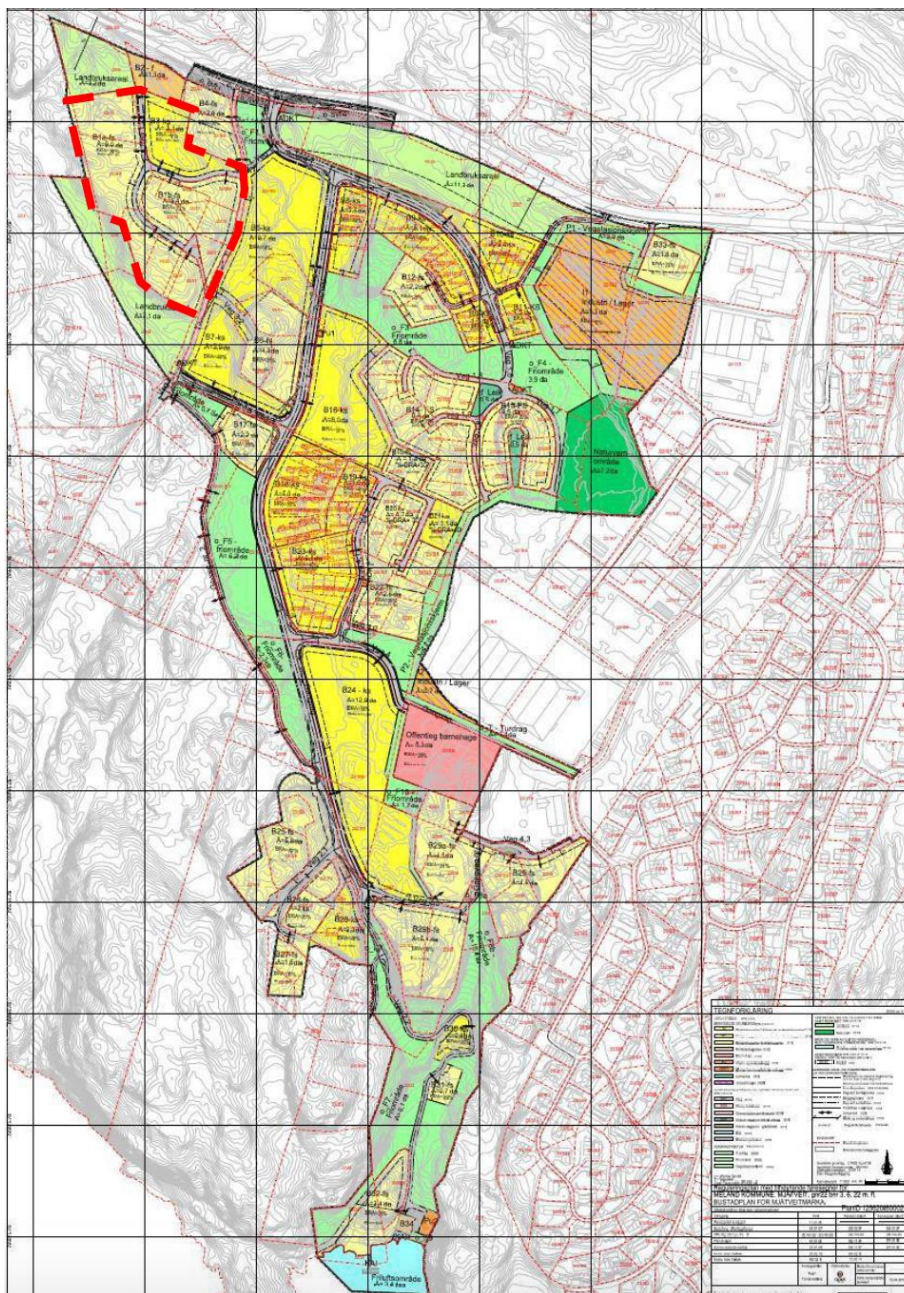


Sak 21/11 - Informasjon til forhåndskonferanse

- Eiendommer: Gnr/Bnr: 322/247, 248, 18, 37, 57, 63, 76, 263
- Reguleringsplan: Mjåtveitmarka gnr. 22 bnr. 3, 6, 22, 166, 173 m.fl., arealplanID 125620060002.
- Tiltakshaver: Sveåsen AS

Deler av område B1 og B3 i reguleringsplan for Mjåtveitmarka skal bygges ut. Området er markert på gjeldende plankart på Figur 1 under.

- Område B1 (B1a og B1b) er regulert til frittliggende eneboliger
- Område B3 er regulert til konsentrert småhusbebyggelse.



Figur 1 - Plankart med område B1 og B3 markert med rødstiplot linje



Figur 2 - Utsnitt plankart med område B1 og B3 makert

Det aktuelle området B1 og B3 er om lag totalt 19 dekar og er vist på flyfoto og dronfoto (figur 3 og 4). Arealet er regulert til boligformål og er ikke bygd ut etter planen. Området omfatter en kupert, skogkledd ås, Sveåsen, med to eksisterende hytter og en enebolig. Sveåsen AS er den største grunneieren i området.



Figur 3 - Flyfoto. Område markert med rød sirkel



Figur 4 - Dronefoto område markert med rødstiplet linje

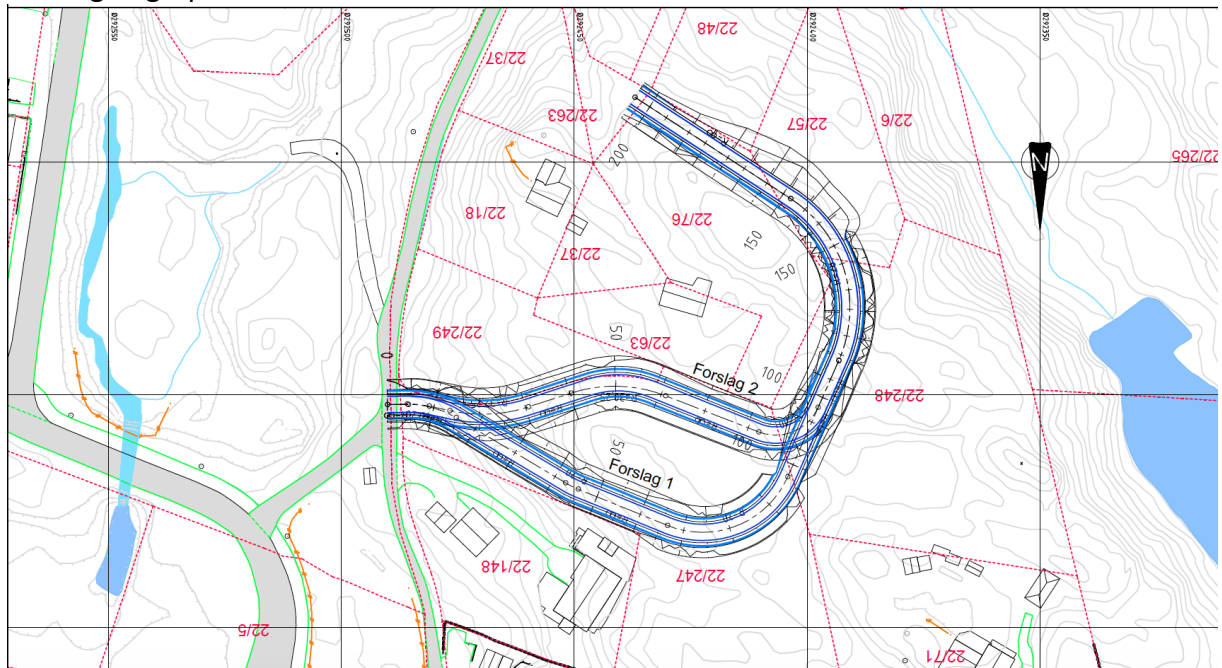
Som første ledd planlegges søknad om rammetillatelse for bygging av infrastruktur og planering av tomter. Dette for å få bedre massebalansen og redusere behov for massetransport.

Infrastruktur:

Vei:

Utgangspunktet er veitrase etter gjeldende plan, men det er sett på en alternativ trase grunnet topografien. Figur 4 under viser sammenstilling av alternativene.

Forslag 2 er etter gjeldende plan. Forslag 1 er mer terrengtilpasset trase som vil gi mindre terrenginngrep.



Figur 5 - Alternativer veitrase

Vi ønsker å diskutere muligheter for justert trase og konsekvenser av dette i byggesaken på forhåndskonferansen. I tillegg er det ønskelig å diskutere form snuhammer i enden av vegen og eventuelle muligheter for justering.



VA-anlegg:

Påkoblingspunkt vann og avløp er planlagt til eksisterende kommunale VA-ledninger i Mjåtveitmarka, like nord for område B5.

VA-anlegg videre til område B1 og B3 planlegges lagt i ny veitrase med stikkledninger til boliger.

Planlagt bebyggelse:

B1:

Frittliggende eneboliger, størrelse 150-160 m²

Utnyttelse iht. reguleringsplan

Høyde iht. reguleringsplan

Parkering iht. reguleringsplan

MUA iht. reguleringsplan

Ønsker avklaring om krav til tomtestørrelse.

B3:

Konsentrert småhusbebyggelse f.eks leilighetsbygg.

Utnyttelse iht. reguleringsplan

Høyde iht. reguleringsplan

Parkering iht. reguleringsplan

MUA iht. reguleringsplan

Temaer vi ønsker å få diskutert og avklart i møte:

- Søknad om rammetillatelse for bygging av infrastruktur og planering av tomter. Eventuelle spesielle krav til dokumentasjon eller annet som byggesak ser?
- Forhold til områdeplan Dalstø- Mjåtveitstø. Vi har dialog med forslagsstiller Furefjellet AS og plankonsulent ARD arealplan.
- Elvemuslinger i Mjåtveitvassdraget. Det er en sidebekk som renner utenfor område B1 og B3 som går ut i Mjåtveitelven. Hvilke krav vil eventuelt stilles i byggesaken? Vi har dialog med Rådgivende Biologer, områdeplan Dalstø-Mjåtveitstø, samt Mjåtveitelvas forening.
- Justert vegtrase opp i området iht. alternativ 1 vist i figur 5 i forhold til gjeldende plan.
- Muligheter for endring av form på snuhammer i enden av veg.
- Krav til størrelse på eneboligtomter. Vi ser på alternativer der noen tomter vil være mindre enn 650m². Dette pga. av form og begrensninger som følge av andre arealformål og byggegrenser. Alle krav som parkering, snu på egen grunn, MUA skal ivaretas for alle tomter. Kan tomtestørrelse regnes som snitt av alle tomter innenfor område eller vil det føre til krav om dispensasjon?