

Til Meland kommune,
Plan-og byggjesaksavdelinga.
P.b. 79, 5906 Frekhaug.

Vedk. utbygging av gnr. 9 bnr. 8 i Mjukebakkane reguleringsområde i Meland.

Syner til e-post sendt frå Merethe Tvedt datert 08.09.2017.

Hei Merethe Tvedt.

Ser at du ikkje er heilt nøgd med det kartet som eg sende inn for godkjenning av 7 bueiningar i Mjukebakkane.

Eg har gått gjennom kartet på nytt og har freista retta dette opp så langt det let seg gjera slik at du som byggjesakshandsamar kan ha eit godt nok grunnlag til å vurdere saka.

Kartet er i papirformat og analogt. Grunnlagskartet er frå kommunen sitt originale kartverk og er i målestokk 1: 500. Koordinatane er påført kartet slik at alle punkter lett kan koordinatfestast dersom det er trong for det. For vanleg kommunal sakshandsaming skulle vel ikkje det vera naudsynt. Koordinatfesting av punkter er mest aktuelt for sjølve byggjeteikningane. Utforming av dei er ansvarleg prosjekterande sitt område og vil bli gjort ved gjennomføring av byggjeprosessen.

Eg skal her gi merknad til og opplysning om dei punkter du har lista opp i ditt brev av 08.09.17.

Tomtegrenser/byggjegranser: Tomtegrensene er innteikna på kartet. Storleiken på tomtene er påført kartet. Avstand til nabogrenser er påført kartet.

Husplassering: Husplassering med tilkomstvegar er teikna inn på kartet. Kotehøgdar på grunnmur samt koter for tilkomstvegar er påført på kartet.

Parkering/garasjar: Plassering av garasjar med parkering framfor er teikna inn på kartet. Kotehøgde på garasje er påført.

Interne vegar med stigningsforhold, sikt, bredde, vegskulder, avkøyning: Plassering av vegar er synt i kartet. Breidde kan avlesast i kartet. Vegane er påført kotehøgde slik at stigninga kan avlesast i kartet. Avkøyning er synt i kartet. Siktsoner er synt i kartet der dette er naudsynt. Å teikna inn vegskuldrar for tilkomstvegar er ikkje naudsynt og er ikkje vanleg for slike vegar.

Tilsvarande for tilkomstvegane til eigedomen(langseigedomen). Desse vegane er i dag tilkomstvegar for mange bygg som kommunen har godkjend tidlegare. Det skulle såleis ikkje vera naudsynt å dokumentera dei meir. Eg har likevel påført kotehøgden på kartet som syner stigning på vegane samt breidda på vegane.

Leikeplassar med opparbeiding: I reguleringsplanen for området er det avsett ein

felles leikeplass på om lag 600 kvm. som ligg mellom 50-100 m aust for planlagd område. Dette arealet er fellesareal som vellaget for området disponerer og som og har ansvar for å byggje ut. Gnr. 9 bnr. 28 er medlem i vellaget og har såleis tilgang til denne plassen. Sidan vellaget pr. i dag ikkje har bygd denne fullt ut er det sannsynleg på grunn av manglande behov. Dersom kommunen meiner det er viktig at plassen blir utbygd må kommunen pålegge vellaget dette. Gnr. 9 bnr. 28 skal sjølvsgd delta med sin part.

I staden for ein felles nærleikeplass som kommuneplanen sine føresegner legg opp til ser ein det her som ein betre løysing med at kvar eigande tomt legg til rette sin eigen leikeplass etter behov. Kvar tomt er på 500 kvm. slik at det er god plass på tomta for ein tilfredstillande leikeplass.

Eg har synt plassering av slike plassar i kartet. Storleiken av desse vil sjølvsgd kunne diskuteras, men då etter kva trong den einskilde huseigar har for slik leikeplass.

Vann/avlau,tilkoplingspunkt,(handtering av overvatn). Vatn og avlaup skal knytast til dei offentlege anlegga som kommunen har overtatt i området. For bustad 1,2,3 og 4 skal vatn og avlaup knytast til desse anlegga i punkt A synt på kartet. Tilkopling til bustadane skjer i pkt. B og C. Naudsynt overvatn i same grøft. Overvatn leiast til veggrøft som vert ført inn i dreneringssystemet til hovudgrunneigar etter nærare avtale.

For bustad 5,6 og 7 førast leidningane i felles grøft fram til pkt E.Sjå kart. Her koplast vassleidning til privat fellesleidning etter avtale med grunneigar. Avlaupet førast vidare fram til kommunal avlaupsleidning som vist i pilretning i pkt. D. Overvassleidning førast i same grøft frå sluk i veggrøft i pkt. C synt på kart. Overvatnet førast til hovudgrunneigar sitt dreneringssystem etter nærare avtale.

Terrenginngrep/massehandtering: Terrenginngrepet vil bestå i planering av tomt og tillaging av tilkomstveggar samt grøfter. Med såpass tett utbygging vil sjølvsgd terrenginngrepet bli godt synleg noko som er vanleg ved bygging av bustadar. Massehandtering vil skje innanfor utbyggingsområdet. Terrenginngrep og massehandtering utover det som er vanleg for utbygging for slike områder vil det ikkje bli. I grensa mot nabo i aust for bustad nr. 4 vil det måtta bli laga ein støttemur. Denne er synt på kart med gitt kotehøg. Det same gjeld i grense mellom bustad 2 og 3.

Med bakgrunn i desse opplysningar samt vedlagde reviderte kart reknar eg med at utbygginga skal vera dokumentert godt nok for at saksbehandlar skal ha grunnlag til å ta stode i saka. Ser fram til ei hurtig og for meg ei positiv sakshandsaming.

Orrhøyen 20.09.2017.

Mvh. Oddbjørn Meland.

Oddbjørn Meland
Gnr. 9 Bnr. 28.