

Til

Meland kommune, Plan og bygningsavd.

Mjølkeråen 26.04.2018.

Vedk. Bygging på gnr. 9 bnr. 28.

Dykkar ref. 18/664-18/5984.

Syner til dykkar brev av 22.03.2018.

Det vert vidare synt til møte i kommunen 18.04.18.

På side 5 pkt 5 i nemde brev har sakshandsamar sett opp 2 punkter med 3 krav som må tilfredstillast før søknaden vil bli handsama i kommunen.

1. Utandørsplan i målestokk 1:250.

Vedlagd føl utandørsplan i målestokk 1:250 slik som kravd. I denne ligg alle opplysningar som kommunen har bruk for og heimel til å krevje for å vurdere saka.

2. Vedk.felles leikeareal.

Her vil utbyggjar syne til at det i reguleringsplanen for området er regulert ein felles reguleringsplass for heile området plassert sentralt i området. Denne plassen eig Vellaget.

Leikeplassen har ikkje vore opparbeida av dei som til nå har bygd i området og det er heller ikkje kome nokon krav/pålegg frå kommunen til vellaget om slik opparbeiding. Leikeplassen som er regulert, gjeld og for dei bustadane som det nå er søkt om. Utbyggjar meiner at det er urimeleg at utbyggjar skal opparbeide denne plassen åleine sidan det ikkje er sett tilsvarande krav til dei andre. Pr. i dag er det bygd 15 bustader i området som soknar til denne leikeplassen. Dersom kommunen pålegg vellaget å opparbeide plassen, vil utbyggjar av omsøkte bustader sjølvsgd koste sin del.

Leikeplassen ligg om lag 150m frå omsøkte bustader langs felles veg og omlag 50m i luftlinje med tilkomst over naboeigedom. I tillegg til denne leikeplassen ligg det ein leikeplass med ballbinge som er tilgjengeleg for alle i Orrhøyen reguleringsområde. Denne ligg og om lag 150m frå omsøkte bustader. Med to slike kvartalsleikeplassar i nærområdet skulle det vera unaudsynt for utbyggjar å byggja ein i tillegg. Det vert derfor søkt om unntak for det kravet som administrasjonen her har sett.

For å stetta kravet til nærleikeplassar for små born er det avsett naudsynt areal på kvar tomt som huseigarane sjølv kan opparbeide dersom dei har trong for slik plass. Dersom det kjem huseigarar, som ikkje har born, vil dei sjølvsgd ikkje byggje noko leikeplass.

3. Dispensasjon for bygging i 2 etasjar i staden for 1 ½ etasje.

Vedlagd føl dispensasjonssøknad i eige brev. Utbyggjar ser det som unaudsynt å sende nytt nabovarsel for dispensasjonen då det som det er søkt om dispensasjon for er det same som ligg i søknaden om rammeløyve. Etter opplysningar frå administrasjonen vil det vera kurrant å få dispensasjon då slik dispensasjon til nå er gitt for alle i området som har bygd i to

etasjar. Slik sett skulle det egentleg vore unaudsynt å søke. Kommunen bør kunne gi slik dispensasjon utan slik søknad sidan det er vanleg praktisert i området.

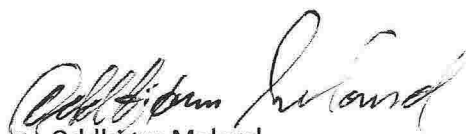
Riving av eksisterande hytte. Søknad om riving av hytta vil bli ein del av sjølve søknaden om bygging .

Med denne utgreiinga reknar ein med at søknaden om rammeløyve for oppføring av 2 bustader i rekke nå kan sakshandsamast og godkjennast.



Byggm. Steinar Thunold.

Ansv. Søkjar.



Oddbjørn Meland

Tiltakshaver