

Meland Kommune  
Byggesaksavdeling  
Po.Boks 79  
5906 Frekhaug

---

Tiltakshaver:  
Boligbygg Vest AS  
Fagerdalen 4  
5039 Bergen

---

Forsidebrev til ett trinns søknad for Elvaåsen  
Utomhusarbeider og murer

Gnr/bnr 23/567-Meland Kommune  
Reguleringsplan nr: ID: 1256 2011 0003  
ELVAÅSEN/MELAND, vedtatt 06.03.2018

Tiltaket:

Det søkes om endring av utomhusområder på Elvaåsen og det meldes inn og søkes om nødvendige støttemurer slik fremvist i vedlagt situasjonsplan og på illustrasjonsbilder.

Det har i størst grad blitt unngått å bygge for høye murer som ikke svarer til omkringliggende landskap og bebyggelse.  
Det er foretatt innmålinger av murer og murhøyde som spesifiseres i dette skrevet og i vedlagt plan og illustrasjoner.

Det gjøres rede for innkjørsler som fraviker fra innsendt byggemelding.

Alle byggene på Elvaåsen ligger på ulike planeringshøyder så dette har vist seg å være noe krevende i forhold til utførelse i henholde til godkjent plan.  
Det dukker opp problemstillinger underveis som her er gjort rede for og beskrivelsen samlet i en komplett søknad om endring av utomhusområder med forslag om løsning og forsøk på å få til gode løsninger som kommer beboerne til gode.

Følgeskrivet viser

- 1.del) plassering og høyde på murer
- 2.del) innkjørsler og løsning for parkering.

The logo for tyark, consisting of the word "tyark" in a lowercase, sans-serif font, enclosed within a thin black rectangular border.

TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

DET SØKES OM FØLGENDE MURPLASSERING:

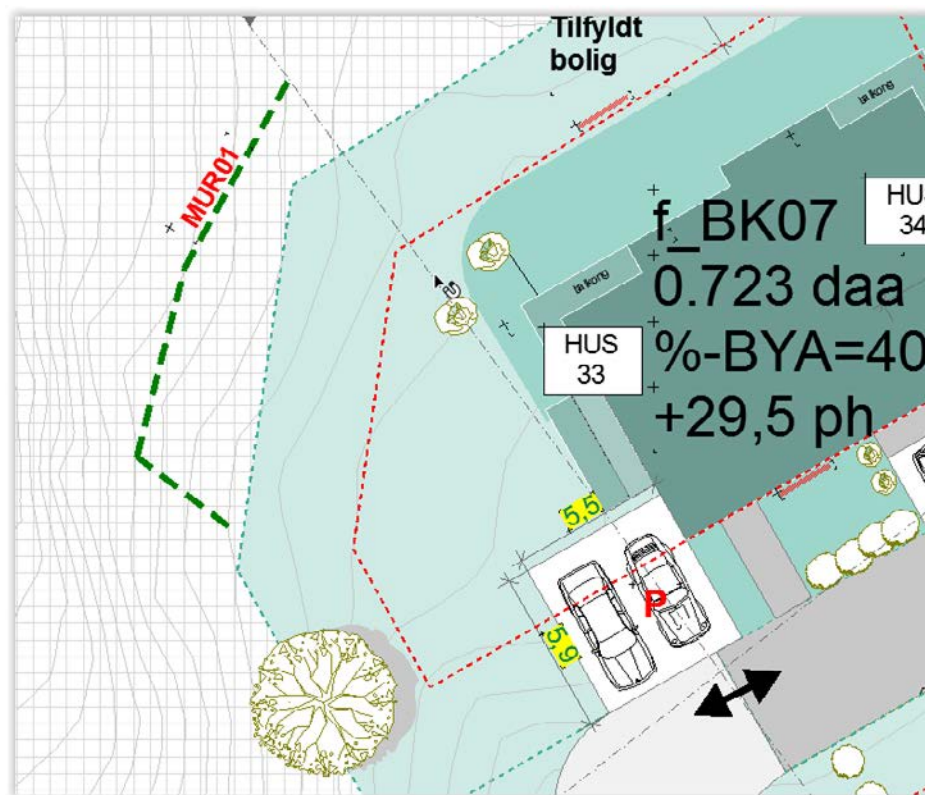
MUR01  
BK07

Muren er en støttemur/fyllingsfot ved BK07 der tomten skrår bratt ned mot Mjåtveitelva og holder på plass massene på tomten. Fra toppen av muren heller landskapet inn mot tomt og bygget på BK07.

Bunn mur ligger på +21,39  
Topp mur ligger på +24,36  
Planeringshøyde BK07 +29,5



Her ser vi toppen av muren nedenfor BK07



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

DET SØKES OM FØLGENDE MURPLASSRING:

MUR02  
BK08

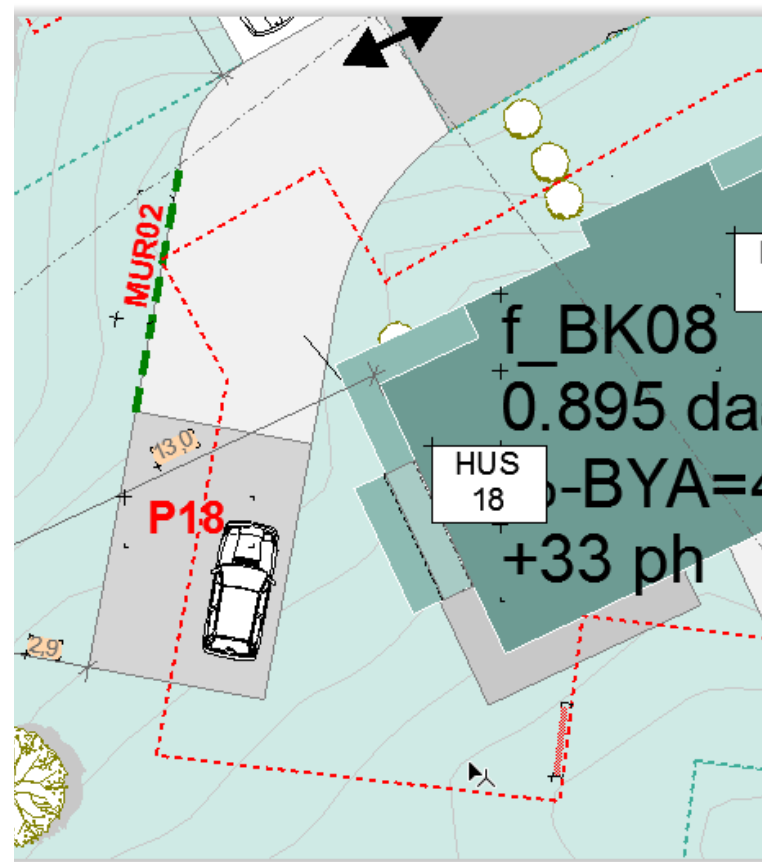
Muren er en liten støttemur i betong som støtte til innkjørsel og parkering.

Bunn mur ligger på +32,96  
Topp mur ligger på +31,80  
Planeringshøyde BK08 +33

Murhøyde blir ca 1 meter og muren ligger rett i landskapet.



Toppen av muren ligger på plan med innkjørsel.



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

DET SØKES OM FØLGENDE MURPLASSERING:

MUR03  
BK08

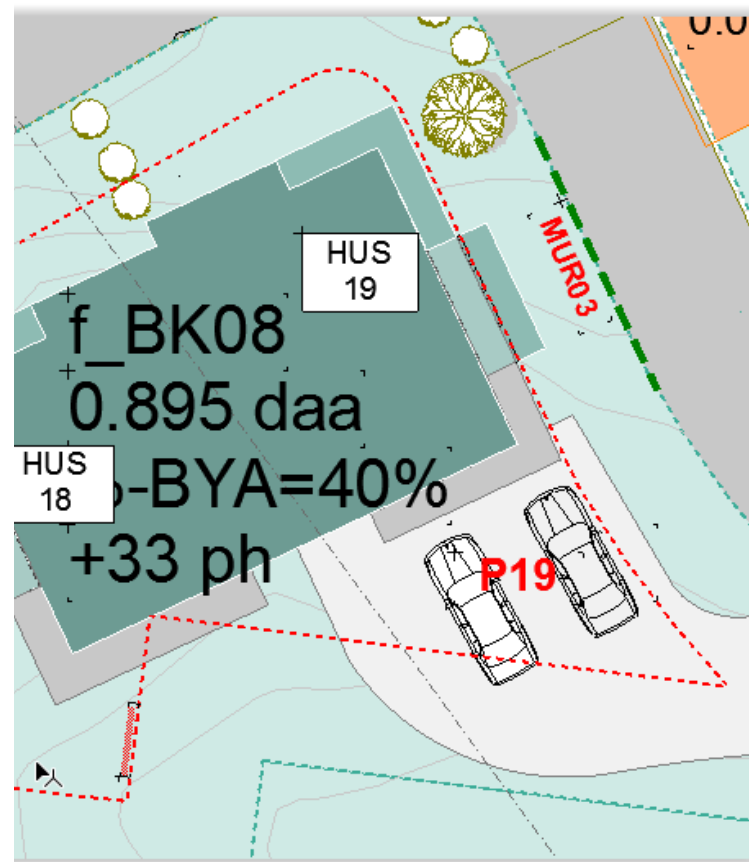
Natursteinmur som grenser BK08 og KV11. Holder tilbake masser ved terrengtrapp på BK08.

Bunn mur ligger på +  
Topp mur ligger på +  
Planeringshøyde BK08 +33

Utførende holder på å stikke ut plassering for denne muren så innmålt dokumentasjon på denne ettersendes kommunen.

Her vises tenkt murplassering.

Innkjørsel og tenkt murplassering BK08.



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

To små natursteinmurer som meldes inn:

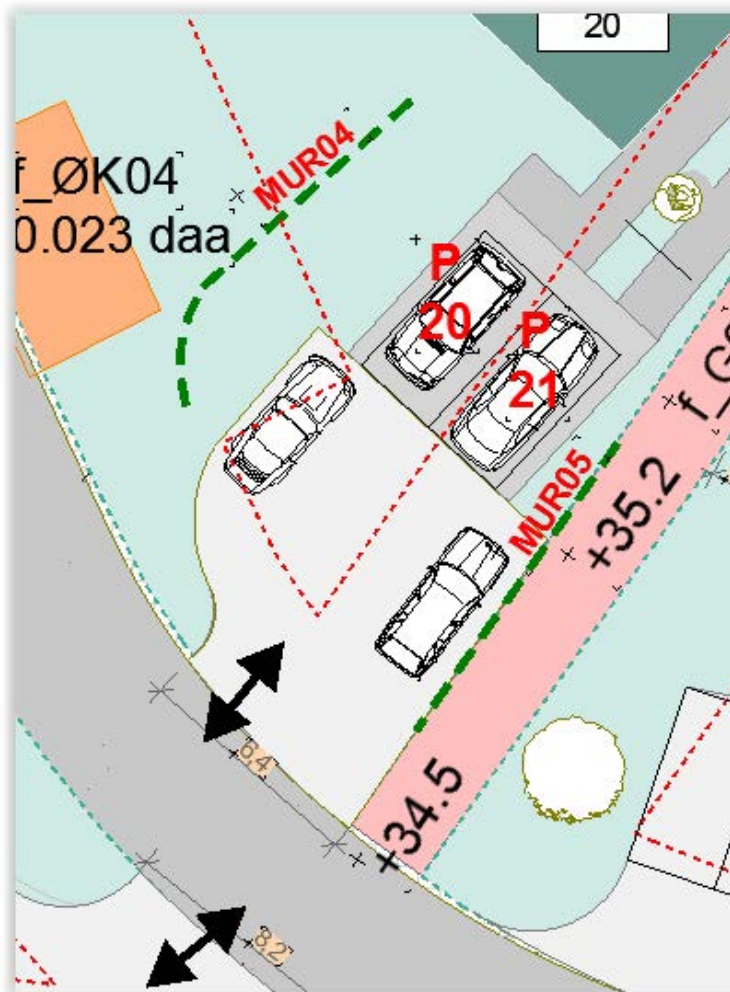
MUR04+05  
BK09

To små murer som grense ved fotan av parkering BK09 og mellom parkering BK09 og f\_G03. Begger murer er rundt 50 cm høye. MUR05 har kommet noe i konflikt med f\_G03 men dette blir tilbakeført og utført slik illustrasjonen viser.

MUR04



MUR05



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

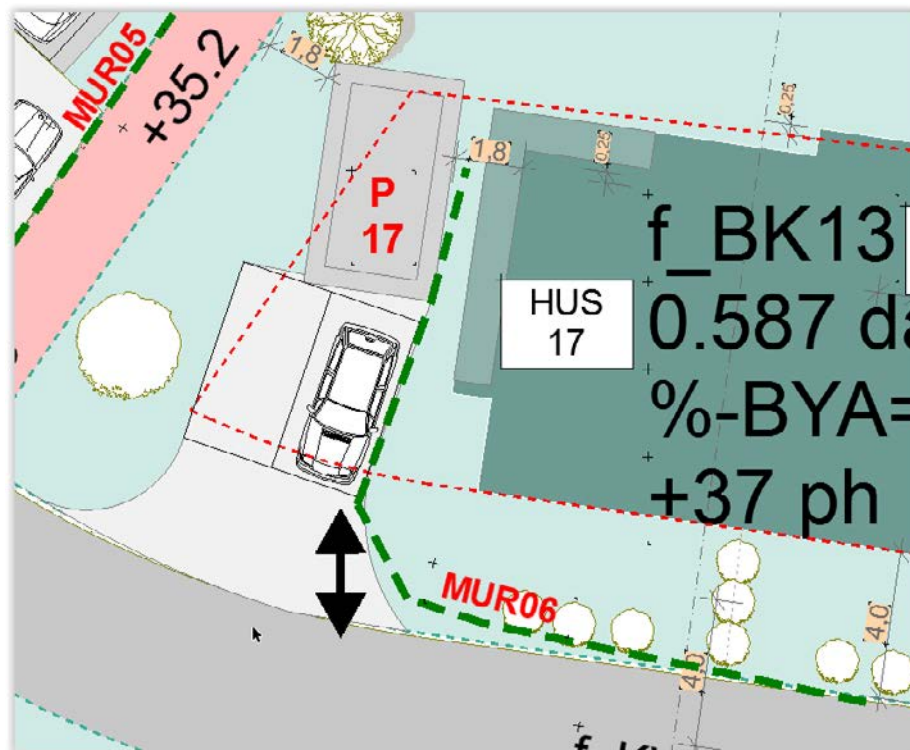
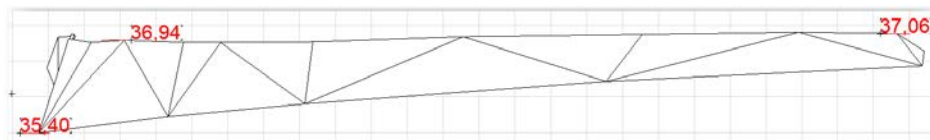
DET SØKES OM FØLGENDE MURPLASSRINGER:

MUR06  
BK13

Natursteinmur som førstøtningsmur mellom bygg og KV11.  
Muren har kommet noe lenger ut fra bygg en ønskelig i forhold til omsøkt innkjørsel. Dette vises i egen beskrivelse for innkjørsel.

Muren vil etter asfaltering ligge på 1,5m. ved høyeste punkt men blir lavere i tråd med hellning i landskapet.

Bunn mur ligger på +35,40  
Topp mur ligger på +37,06  
Planeringshøyde BK13 +37



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

DET SØKES OM FØLGENDE MURER I NATURSTEIN:

MUR07-08 -09-  
BK11 og 12

MUR07er støttemur mellom BK12 og KV10  
*Muren følger veien nedover mot BK11 og blir ca. 1-1,2m ved høyeste del.*

Bunn mur ligger på +34,56  
Topp mur ligger på +36,33  
Planeringshøyde BK12 +36,5

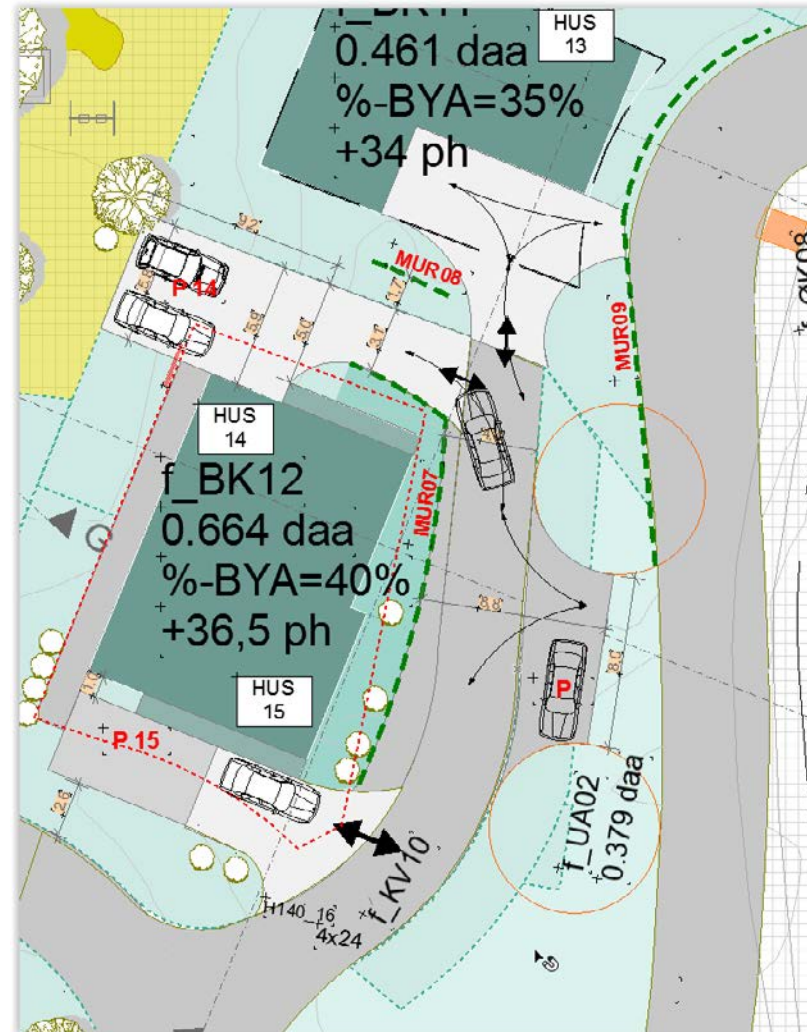
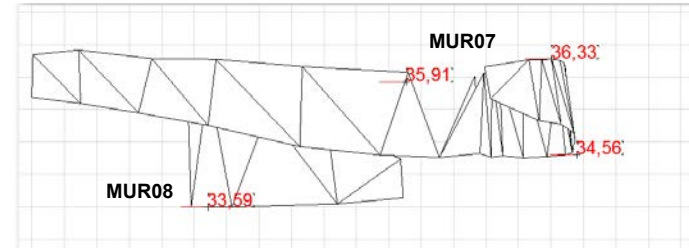
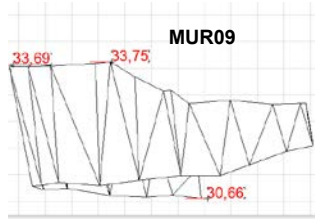
MUR08 er en kort støttemur mellom BK11 og BK12

Bunn mur ligger på +33,59  
Topp mur ligger på +35,91  
Planeringshøyde BK11 +34

MUR09 er støttemur mellom BK11 og KV08

*Denne muren trappes i landskapet og blir etter asfaltering på ca. 2 meter ved høyeste del.*

Bunn mur ligger på +30,66  
Topp mur ligger på +33,75  
Planeringshøyde BK11 +34



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

## PARKERING-ADKOMST

### BK08

#### Hus18:

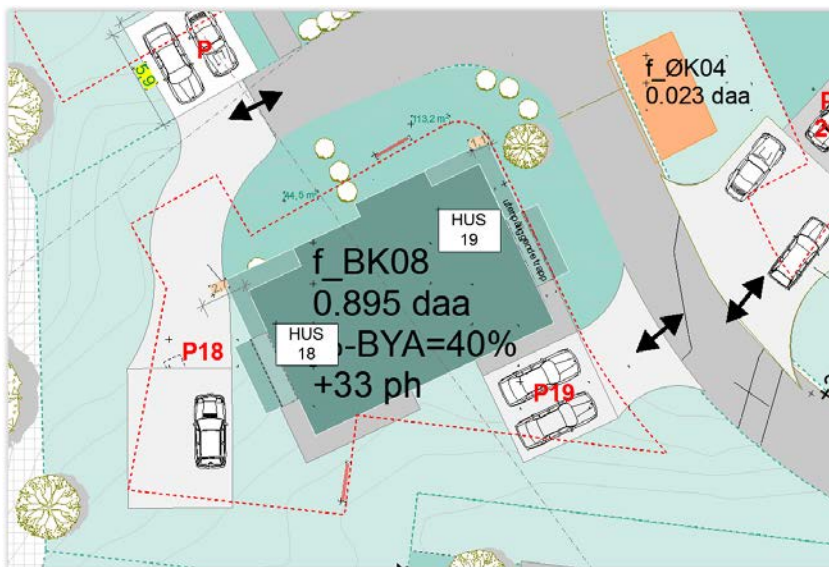
Plassering av innkjørsel er litt justert ihht til plassering av støttemur og ønskelig plassering for eiers carport/garasje. Ved befaring viser det seg at det er god plass å snu foran huset men det er også alternativt å snu ved veikrysset.

#### Hus19:

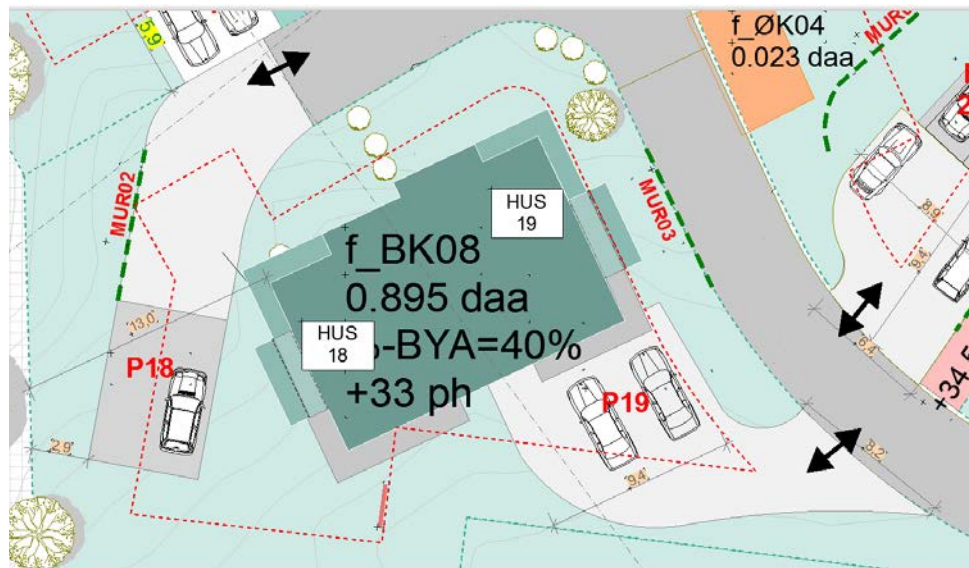
Her har adkomst slik omsøkt vist seg å bli noe bratt iht til å få god tilgang fra inngangsparti og til bilen. Det foreslås en løsning som gir en bedre adkomst og som passer til angitt pil for innkjørsel i reguleringsplan. (se bilde på side 4)

Ansvarlig søker har påpekt at utførende må lage en tilstrekkelig radius for å kunne rygge trygt ut i KV11.

OMSØKT INNKJØRSEL



JUSTERING



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no



## PARKERING-ADKOMST

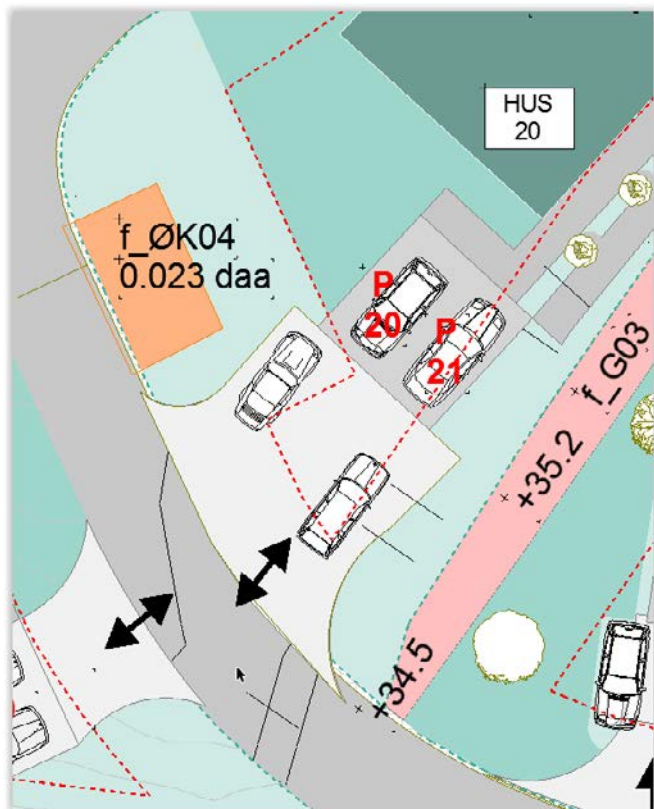
BK09

tyark

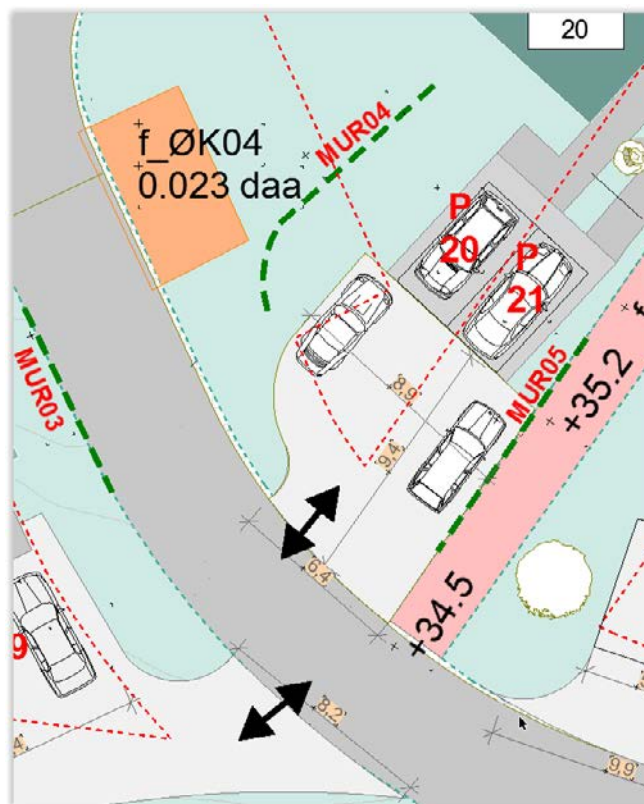
Her har omsøkt adkomst og parkering blitt utført slik det er vanskelig å få plass til 4 parkerte biler.

Det er ikke ihht til omsøkt parkering og vil tilbakeføres i størst grad slik omsøkt plan viser med noe justering av bredde for innkjøring for å treffe veien på en bedre måte.

OMSØKT INNKJØRSEL



JUSTERING



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

## PARKERING-ADKOMST

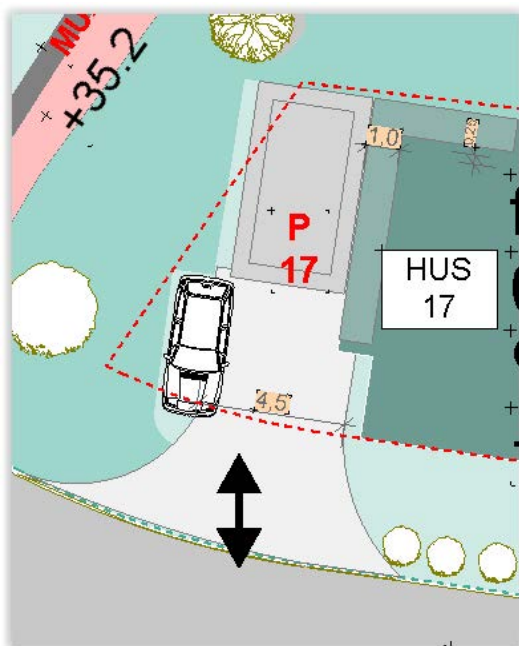
### BK13

MUR06 kommer i konflikt med omsøkt innkjørsel. Kjøper av hus 17 er avhengig av rullestol og det ble laget enn bredere adkomst ved inngangsparti. På grunn av dette kom mur06 for langt ut ihht. til omsøkt innkjørsel.

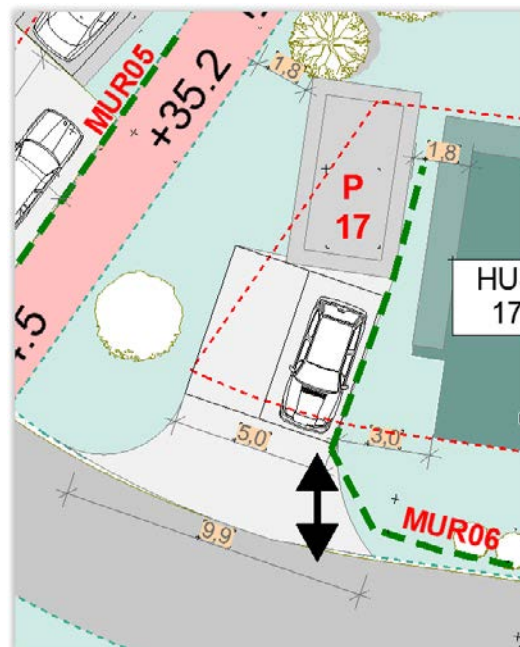
Skisser løsning viser at innkjørsel føres noe lenger ned KV11

Skissert carport er kun en skisse for å sikre at det er plass til denne ihht. til nabogrense og bygg. Ansvarlig søker påpeker å ikke ha tegnet carport som er fast ved bolig (kommentar i gitt rammeløyve) men som var minnst 1 meter fra fasadeliv. Om eiere velger å bygge carport på BK13 må det gjøres ihht. til plan og bygningslovens bestemmelser og plassering meldes inn til kommunen.

OMSØKT INNKJØRSEL



JUSTERING ETTER MURPLASSERING



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

## PARKERING-ADKOMST

### BK11-BK12

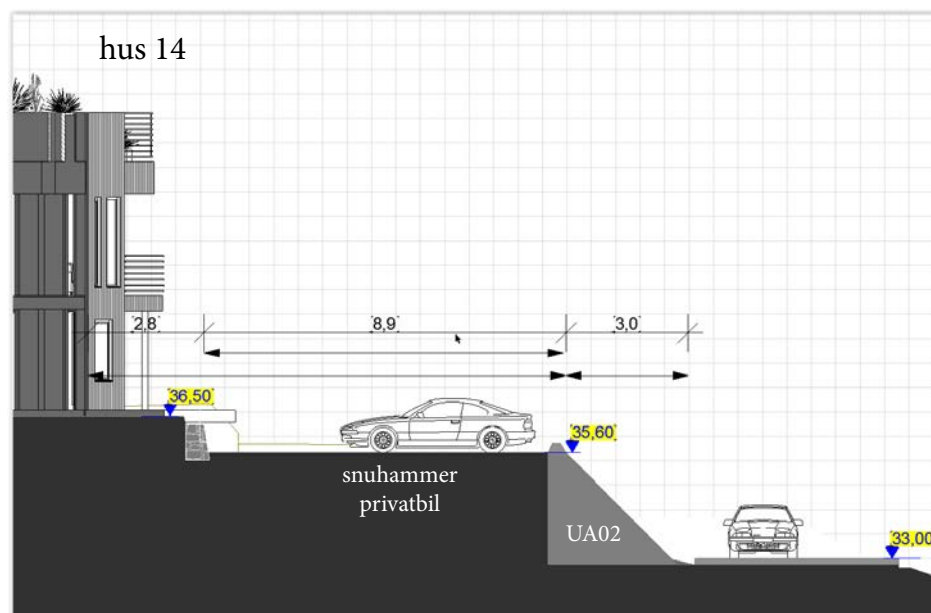
Her har utførende mødt på flere utfordringer ved omsøkt innkjørsel og utførelse iht godkjent reguleringsplan. Resultat av dette har vært at innkjørsel ved hus 14 har blitt for trang pga. plassering av MUR07 og dette har gitt utfordringer for å rygge ut og snu bilen i KV10. Dette ville i så fall måtte gjøres inn på BK11 som også har liten plass til manøvrering på sin tomt.

KV10 har blitt senket ihht til planlagt vei høyde for å få en bedre adkomst til enebolig på BK11. Dette har resultert i brattere adkomst for hus 14 enn omsøkt. Dette er likvel en nødvendig konsekvens for å få en bedre adkomst til eneboligen.

Det foreslås å lage en snuhammer mellom trafokiosk og BK11-12. Denne kan fungere som en snuplass for både enebolig og BK12 og her kommer også biloppstillingsplass som kan benyttes av BK11+12. Veiareal økes noe inntil muren for å få bedre plass til rygging. Se vedlagt situasjonskart.

Utførende, oppdragsgiver og ansvarlig søker har kontrollmålt plassering ihht. til trafokiosk og veien og her kan det lages en løsning som beboerne har sagt seg fornøyd med og kan utføres uten større murer.

Etter samtale med Meland Kommune v. Marianne Aadland har ansvarlig søker påpekt at avslutning på snuhammer kommer noe ut i UA02. Her er det kun en bratt skråning i dag og lite egnet areal for uteareal så dette sendes inn som søknad som dispensasjon. Kommunen får vurdere om er nødvendig å behandle dette som dispensasjon i dette tilfellet.



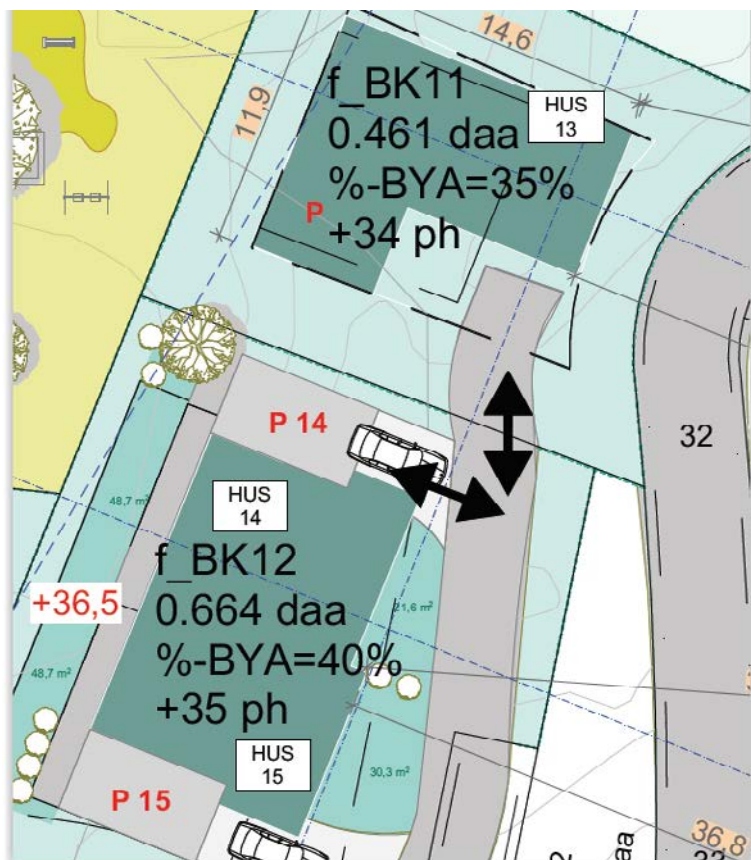
TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no

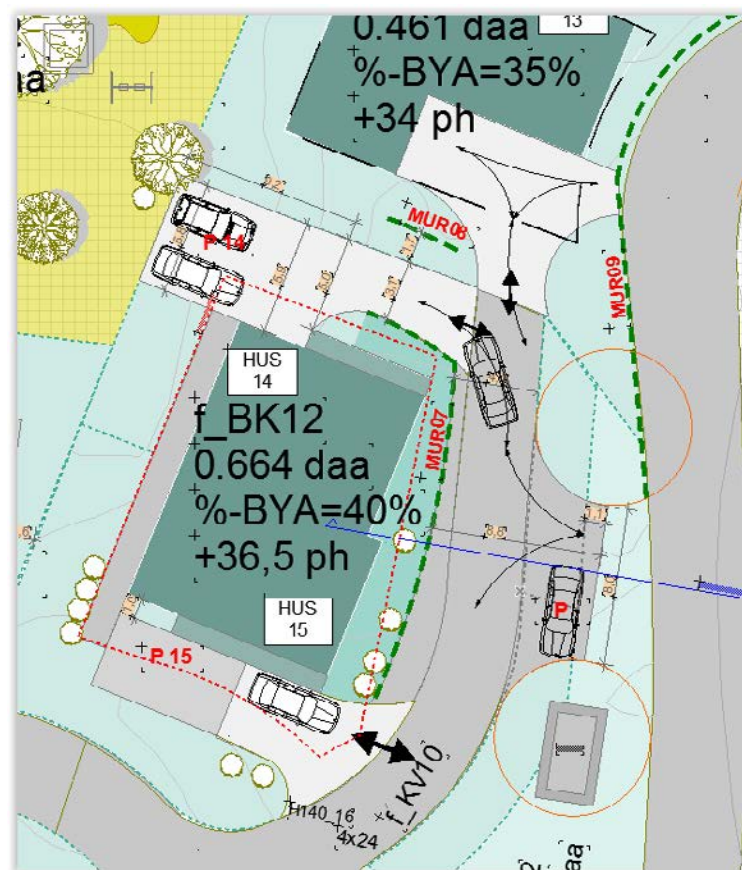
PARKERING-ADKOMST

BK11-BK12

OMSØKT INNKJØRSEL



JUSTERING IHT OMSØKT FORSLAG FOR SNUHAMMER OG PARKERING



TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no



### Varlsling av naboer

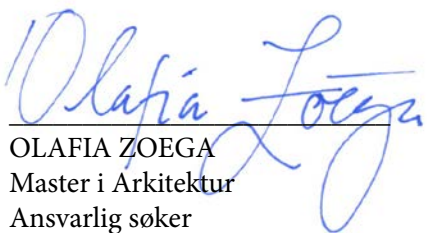
-Utomhusplan har tidligere vært varslet som tiltak tidligere.

Justeringene og murplasseringene kommer ikke i konflikt med øvrige nabogrenser og ansvarlig søker ser det ikke nødvendig å varsle disse.

### Øvrige kommentarer:

1. Det er tidligere sendt inn ansvarsretter for prosjekterende og utførende arbeider for utomhusarbeider. Det er fortsatt samme parter og ansvarlige som er inne i saken.
2. Innmålt murplassering med høyde ved BK08/KV11 sendes kommunen så snart denne er avklart.
3. Snuplass BK14. Plasseres slik vist i vedlagt situasjonskart. Er kontrollert og innmålt ved befaring at her er det plass til å rygge og snu ved enden av KV13.

Bergen 27.08.2018



OLAFIA ZOEGA  
Master i Arkitektur  
Ansvarlig søker

TYSSELAND  
ARKITEKTUR AS

tyark.no  
Strandgaten 19  
5013 Bergen  
97 43 94 70  
olafia@tyark.no