

Meland kommune  
Byggesaksavd.  
V/ Marianne Aadland Sandvik

VEDLEGG 2

**Telefon**  
+47 56 57 00 70  
**Fax**  
+47 56 57 00 71  
**E-postadresse**  
post@abo-ark.no  
**Webadresse**  
www.abo-ark.no  
**Postadresse**  
Postboks 291, 5203 Os  
**Besøksadresse**  
Hamnevegen 53, 5200 Os

12.12.18 Os

## **LØYPETONA B3 SØKNAD OM ENDRING OG SØKNAD OM DISPENSASJON FRA & 2.3.2**

SØKNAD OM ENDNING AV GITT TILLATELSE HUS 2, HUS 3 OG UTOMHUS

Saknr. 320/2016, 333/2016 og 334/2016

Gnr 23 bnr 509  
Løypetona felt B3 - hus 2, hus 3 og utomhus  
Tiltakshaver JM Norge AS

Vi søker herved om endring av gitt tillatelse for hus 2, hus 3 og tilhørende utomhusanlegg. På grunn av for høye entreprisekostnader i forhold til mulig salgspris har JM Norge sett nødvendigheten av å søke om en del besparende tiltak for å ha mulighet til å realisere prosjektet og ferdigstille byggetrinn.

### **Endring av antall boenheter i hus 2 og hus 3**

Vi søker om endring av antall boenheter fra 36 til 42 i hus 2 samt endring fra 16 til 10 i hus 3. Det opprinnelige totalantall opprettholdes herved.

Vi har endret leilighetsmiksen etter erfaringen fra byggetrinn 3 hus 1 samt fra en nylig gjennomgang med megler. Dette har ført til en del flere av de minste leiligheter samt ett nytt segment på ca. 85m<sup>2</sup>.

I forbindelse med kostnadseffektivisering og omarbeidelse av program har vi da flyttet 6 boenheter fra hus3 til hus 2.

Hus 2 har en bedre beliggenhet i forhold til sol og utsikt og vil herved gi betydelig forbedring av bokvaliteten til flere boenheter.

Hus 3 er flyttet frem mot sør på tomten og de resterende 10 boenheter ligger da med bedre utsikt. Avstanden mellom hus 2 og hus 3 blir da større på den trangeste delen av opp mot gårdsplassen og gir en bedre situasjon for den offentlig tilgjengelige turvegen.

### **Søknad om dispensasjon fra antall p-plasser ved felles gårds plass**

Vi søker om dispensasjon fra § 2.3.2. Tiltakshaver er fremdeles av den oppfatning at det er etablert for mange p-plasser i anlegg som ikke blir tatt i bruk og vi søker derfor om 10 plasser på terreng som dekkes med gressarmering, således at hvis eller når de ikke er i bruk kan fremstå med en grønn overflate og inngå som en naturlig del av utomhusarealet.

Totalt antall p-plasser opprettholdes med en dekning på 1,5 pr. boenhet.

### **Uteoppholdsarealer**

På utomhusplanen er det vist arealer som dekkes de 25 m<sup>2</sup> pr boenhet som skal være ferdigstillt før midlertidig brukstillatelse. Arealer har gode solforhold og tilfredsstillende kvav til ikke brattere enn 1:3.

Arealer er helt skjermet fra trafikk.

Rekkefølgekrav til turveg T1 vil bli ferdigstilt før søknad om ferdigattest.

**Erklæring om ansvar**

Helhetskroll AS har overtatt ansvar for alle kontrollområder og har erstattet OPAK AS på gjennomføringsplanen.

Vennligst ta kontakt om noe er uklart og vi håper på en rask behandling.  
På forhånd takk.

Med vennlig hilsen  
ABO Plan & Arkitektur AS

Alice Bigom