
Fra: Olafia Zoega <olafia@tyark.no>
Sendt: fredag 15. november 2019 11.35
Til: Hanne Marie Evensen
Kopi: vegard@nataas.no; Marianne Aadland Sandvik
Emne: SV: Vedr. disp i Elvaåsen gbnr. 23/567

Hei Hanne.

Du har rett. Det er enkelte tomter som får en høy utnyttingsgrad pga. av sin plassering. Dette skyldes, slik vi diskuterte på telefon, at tomter blir fordelt mellom hus på mest naturlig måte iht til plassering og terreng.

Dette er ofte store tomter som resulterer i noe ujenvn fordeling mellom hus.

Jeg skjønner ikke dere vil skape presidens ift. til utnyttelse på tomter men tenker dere må vurdere gode forslag som har gode argumenter mot andre forslag/søknader som evt. ikke egner seg like godt på tomtene.

For aktuell tomt BK18 som er en stor tomt der hus 39 (nærmest BK17) får største del av tomten og så blir byggene fordelt utover iht til reguleringsplanen som resulterer i mindre utnyttning for de andre husene.

For omsøkt tiltak hus 42: Her gjelder søknad en bod som skal være under bakken og uteareal på toppen, så det forringer ikke uteplass for hus 42.

BYA= 110,7+18m2 parkering på bakkeplan=128,7. Tomt 250,7 m2 = 51,4%utnyttning for aktuell tomt.

Regulering: Bustader konsentrerte småhus BK01-BK20

Udrag fra kommuneplan: I område for konsentrert busetnad, skal det setjast av privat uteopphaldsareal MUA = min 50 m² pr. bueining og felles leikeareal MUA = min. 50 m² pr. bueining.

Dette er veldig godt dekket for alle hus på Elvaåsen. Takterrasser er på. Ca. 70m2 + private balkonger og hager.

Slik vi diskuterte over telefon så trekker jeg disp. for nabogrense siden eier godkjenner plassering. Sender deg over skjema.

Mvh
OLAFIA ZOËGA



tlf: 97 43 94 70
www.tyark.no

Strandgaten 19
5012 Bergen

Fra: Hanne Marie Evensen <hanne.marie.evensen@meland.kommune.no>

Sendt: 15. november 2019 09:50

Til: Olafia Zoega <olafia@tyark.no>

Kopi: vegard@nataas.no

Emne: Vedr. disp i Elvaåsen gbnr. 23/567

Hei

Beklager at eg sendte to tomme eposter, tastauret mitt hang seg opp.

Jeg har sett nærmere på saken og diskutert med fagansvarlig Marianne Sandvik, og vi er kommet frem til følgende:

- Når kommunen skal behandle dispensasjonene må vi behandle saken på bakgrunn av innsendte tegninger. Og av de fremgår tenkt fradeling, hvilket viser at utnyttelsesgraden blir oversteget ganske mye. Dette påvirker utearealet som vi er nødt til å hensyn til.
- Slik jeg tolker de innsendte opplysningene vil HUS 42 øke BYA fra 110,7 + 26,2 = **136,9 BYA**. Tenkt fradeling viser at tomten vil bli 250,6 m², utnyttelsesgraden vil da bli 54,6 %. Stemmer dette?

Ber om skriftlig tilbakemelding.

Med venleg helsing

Hanne Marie Evensen

Juridisk rådgjevar byggjesak

Meland kommune

e-post: hanne.marie.evensen@meland.kommune.no

