

Meland kommune
Postboks 79
5906 Frekhaug

Høringsuttale og innspill til kommuneplanen i Meland
Eiendommene, 24/2 24/14 og 24/18
Bustølen
Samlet areal: ca 33,5 daa

Eiendommene har vært søkt i 2010, om oppstart av regulering for området, nord for fylkesveien. De ble da lagt vekt på boenheter med universellutforming. Dette er en plan en nå ønsker å ta opp igjen og bygge videre på.

Areal for eiendommen per i dag:

Bustølen er i de siste årene vært høstet gress av nabo. Det er ca 8 daa fulldyrka areal og 5 daa beite.

Arealet på eiendommen videre er av:

Myrareal, blandingsskog av løvtre og noe gran.

Randsone mot elv, har en høyde forskjell på ca 10 -12 meter i en bredde fra elven til plataet som er overflatedyrket

Randsone langs elv, består av løvtre og gran.

Samlet areal for eiendommen er ca 33,5 daa

Bygninger/eiendommer:

24/2: Driftsbygning (løe 1900), uthus (1920), garasje/redskap (2006)

Driftsbygning (løe) på eiendommen er en slik forfatning at den ikke kan brukes. Bindingsverk og bjelker er råteskadet og en må vurdere rivning for å ivareta sikkerheten for bygning.

Det er ikke våningshus på hovedbruket

Uthus, har vært brukt som hønsehus og redskaper, er råte og fuktskader og krever en total renovering.

24/14: enebolig under ombygning (1920- ombygget 2013/14)

24/18: ubebygget eiendom

Drift:

Det er ikke dyr på eiendommen.

Gress produksjon av nabo.

Gressproduksjonen i dag har nok for til ca 5-10 vinter fora sauer.

Kulturlandskap:

Eiendommen bærer lite preg av kulturlandskap da dette ikke har vært holdt i hevd av tidligere eier. For det skal kunne blir produksjon på eiendommen 24/2 må det omfattende derenering/grøfting for overflate vann

Ved jord depoer og planering av området på eiendommene på Langeland, har tilførsel av overflatevann øket betydelig i senere tid og en må for vente tiltak for dette problemet fremover,

Driftsbygning har murer som skal tas vare på og bakkemurer rundt og ved driftsbygning. Murerene bærer preg av å forfalle og krever rehabilitering.

Bakke murer ned mot Mjåtveitselva er forfalt

Vann og avløp

Det er bygget en kloakkstasjon på eiendommen 24/2 som er dimensjonert for fremtidig utbygging, iflg. tidligere teknisksjef Jens Bjordal

Kommunalt vann følger grensen til tomten 24/2

Vei:

Det er kommunal vei til eiendommen, Bustølvegen og privat vei fra Sagstadvegen på Langeland og kjøring til eiendommen via kommunal gang og sykkelsti.

En ser for seg at veier til området må utbedres og at dette vil bli et samarbeide med kommune og utbygger/utbyggere i området. Vurdere andre veitraseer enn det som er i dag.

Strøm

Bkk har etablert en trafo stasjon med høyspent kabel. Som er dimensjonert for bolig utbygging i området.

Bkk, ønsker å vider føre kabel til området ved Esso stasjonen. For å styrke strøm tilførselen i området Langeland og Mjåtveit.

Utbygging

Arealet ønskes utviklet til boliger, flermannsboliger og leiligheter med universell utforming.

Det er planlagt:

B 1: Eneboliger/tomannsboliger 90- 120 m2 Bra

B 2: Seniorboliger på 80-90 m2 Bra, med carport- boliger for gruppen fra 55 år

B 3: Leiligheter/omsorgsleiligheter 60 – 80 m2 Bra, organisert som et sameie.

Finansiering: privat/husbank

Randsone mot Mjåtveitselva

En randsone mot Mjåtveitselva vil være å følge typografien langs elva, ned ved elva og opp på plataet er det omtrent en høyde forskjell på 8-12 meter. Bratt skråning på ca 150 meters lengde.

Det er tidligere bygget en mur langs elven , denne muren er til dels borte i dag, men kan etableres på nytt og det kan bli gangsti langs elva opp mot Måneskinn broen.

Det er blandingsskog i ransonene til eleven og et større myrområde. I dag er det svært vanskelig å gå langs elva på grunn av trær og ikke sikret for jord ras mm.

Undertegnede ser for seg en randsone på ca 25 meter fra elvebredden, det vil komme inn på plataet som ligger ovenfor elven. Og en byggesone på ca 30 meter fra eleven, og en vil ikke komme i konflikt med vegetasjon i randsonen og ei friareal mot randsonen.

Se vedlagt forslag.

Boliger og leiligheter med universell utforming.

Undertegnede søker, har stått for utbygging av boliger og leiligheter i Meland siden 2000 i eget firma. Det har gitt gode referanser og fine tilbake meldinger fra kjøpere av leiligheter og boliger, på gode planløsninger. Alle boenheter har hatt universell utforming. Denne erfaringen med disse boenheter, er noe en ønsker å bygge videre på.

Det er stor etterspørsel etter seniorboliger og leiligheter i dette området og etterspørselen vil bare øke. Per dato, det er lite tilgjengelige boenheter/leiligheter som tilfredsstiller kravet til universell utforming i nærområdet.

Området har sentrumsnærhet til Frekhaug senter, med gangavstand. Området er solrikt, det kan etableres turstier som kan knyttes sammen med eksisterende turveier/stier.

Kultur

Ivareta området på eiendommen rundt driftsbygning med bakke murer og driftsbygning, som vil gi et kultur løft for området
Opparbeide sti langs Mjåtveitelva, langs eiendommen.

Ser fram til en positiv dialog om utvikling av området med Meland kommune, til beste for de som vil bo i et område med gode rekreasjons muligheter.

Dersom det er spørsmål vedrørende ovennevnte ta kontakt på:
Tlf. 913 34856 eller e-mail: postmaster@navar.no

Frekhaug den 30.09.2014

Olav-Tore Fosse

Vedlegg. kart

Bustølen 24 /02/ 14/18

