

B-1

Hjertås 27.07.15

Til Meland Kommune  
Plan, utbygging og kommunalteknikk  
Postboks 79  
5906 Frekhaug

### **Søknad om dispensasjon vedkommande Gnr. 10 Bnr. 45 og 61**

Viser til referat frå førehandskonferanse me hadde med Meland kommune den 17.10.2014. Men har valt å søkje om dispensasjon frå 1 bueining til 3 bueiningar. Me er ueinige med administrasjonen sitt syn vedkommande ønskje om søknad om endring av reguleringsplan for å få oppført ein 3-mannsbustad.

Årsaka til dette er:

Eigedomen ligg innanfor reguleringsplanen for Holmemarka Aust. Det er blitt rive ein fritidsbustad på eigedomen, ferdigattest godkjent 05.06.15 Saknr:45/2015. I reguleringsplanen er det regulert inn veg til denne eigedomen og andre fritidseigedomar i same område. Søknad om veg, vatn og avlaup vart godkjent 22.07.15. Saknr : 271/2015

Eigedomane har samla eit areal på 1.566 m<sup>2</sup>. 3-mannsbustaden me ønskjer å oppføra har eit areal på T-BRA 408m<sup>2</sup>. Dette blir ein utnytting på TU-26%. I tillegg er det satt av areal for parkering, leik og fritid.

Då me teikna 3-mannsbustaden tok me utgangspunkt i tomteareale som stod oppført i taksten som var på 1.690 m<sup>2</sup>. Etter ny kartforretning er det et areal avvik på 124m<sup>2</sup> som gjer at TU er på 26 % i staden for 24%.

Det er TU- 30 % eller meir for resten av område. I område B9 blir det regulert for bustader over fleire etasjar og med meir enn 3 bueiningar. Vår eigedom ligg opp mot dette området og i utkanten av reguleringsplanen for Holmemarka Aust.

Det er i dette området et stort behov for bustader for fyrstegongsetablerere / barnefamiljar og det er også vår målgruppe. Ved å auke frå einebustad til 3-mannsbustad meiner me det vil gi ein betre arealdisponering sett ut frå samfunnsmessige omsyn og fremja ei bærekraftig utvikling for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.

Det ligg også eit friområde knytt opp mot eigedomen som me også ønskjer å tilretteleggja for born og unge i området. Dette er i dag ueigna som friområde og vil kome til nytte for alle bebuarar. Me har fått munnleg løyve til å opparbeide dette hjå Boligsenteret Bergen Prosjekt AS som i dag er eigar. Dei har ingen planer om å opparbeide friområdet. Me leverer med eit skriftleg løyve frå Boligsenteret når me leverer inn byggjesøknaden.

Me ønskjer å byggje funksjonelle, tidsriktige bustader med god planløysning og eit godt bumiljø som er tilpassa både terreng og bustadene (estetikk) i område. Me har derfor tatt utgangspunkt i same byggjestyling som Boligsenteret Bergen Prosjekt AS skal byggje i område B8. Sør i dette planområdet er det stigande terreng og skjeringane mot Gnr. 10/45 vil bli mellom 2,5-6m høge. Slik som vi har plassert tre-mannsboligen på Gnr. 10/45 vil desse skjeringane bli betydelig mindre og heilheten i området vil bli betydelig betre.

Bustadane har ei underetasje for å tilpasse terreng og får å gje ei lett tilkomst frå parkeringsområde. Bustaden har universell utforming i.h.t. TEK 10. Me er innanfor §3 i reguleringsplanen når det gjeld møne,-gesimshøgde og antall etasjar.

Det er ikkje kome inn noko nabomerknader til søknad om dispensasjon. Me har også nabovarsla søknad om tiltak for oppføring av ein eventuell 3-mannsbustad. Det har heller ikkje kome noko merknader på dette.

Ut frå grunngevinga i søknaden meiner me at hensynet bak bestemmelsen det dispenserer frå eller hensynet i lovens formålsbestemmelser ikkje blir vesentleg tilsidesett, i tillegg vil fordelane ved ein dispensasjon være klart større enn ulempene.

Vedlagt er det teiningar av bustaden, situasjonsplan, profiler og kvittering for nabovarsel.

  
.....

For Kvalitetshjem AS

Tiltakshavar