
Fra: Anne-Lise Næs Olsen
Sendt: 1. oktober 2015 15:09
Til: 'hd@mbergen.no'
Kopi: Merethe Tvedt; 'fs@mbergen.no'; Reidun Iden Lædre
Emne: SV: Noen spørsmål vedrørende eiendommen gnr. 9, bnr. 29, Mongsedalen 50
Vedlegg: Planføresegner_Mjukebakkane.pdf

Hei.

Eigedom 9/29 er omfatta av Reguleringsplan for Mongsedalen/Mjukebakkane på Hjertås, og er regulert til område for eksisterande bustader.

Føresegnene til planen set rammer for utbygginga ved krav til etappevis utbygging, estetikk og fargesetting. Innafor bustadformåla kan det byggjast einestader med tilhøyrande garasje.

Utnyttingsgraden er sett til maksimalt 25%, og bustadane kan førast opp i 1 1/2 høgd. På tomteareal der det høver, kan det førast opp vertikaldelte to-mannsbustader eller bustadar med sekundærhusvære. I områder for eksisterande bustader kan det fortettast der det høver.

Bygningen som står på eigdommen i dag, er i våre matrikelopplysningar registrert som Fritidsbygg. Føresegnene gjeld i si heilheit slik dei ligg føre her, der reguleringsføresegner datert 15. november 1994 er vidareført for Mjukebakkane. Sjå vedlegg.

På eigedom 9/29 som de spør om, vil det vere høve til fortetting innafor dei krava som reguleringsplanen med føresegner set.

Føresegna om ei etappevis utbygging på maks. 3 tomter pr. år, vil ikkje vere til hinder for ei fortetting av eigedom 9/29.

Eventuell utvikling av eigdommen lyt vurderast opp imot føresegnene til reguleringsplanen. Ein lyt halde seg innafor krav til utnyttingsgrad og krav til parkering. For å kunne vurdere tal på mogelege bueiningar, så lyt det utarbeidast noko grunnlagsmateriell. Ein heilskapleg situasjonsplan for tomtedeling og felles infrastruktur kan td. gje svar på kva ein kan få til. Det lyt utarbeidast ein illustrasjonsplan som syner korleis bygningar kan plasserast, og korleis utnyttingsgraden då vil verte .

Tilkomst med parkering og med høve til å snu på eiga tomt lyt også gå fram av situasjonsplanen. Ein lyt ta omsyn til estetikk, og som hovudregel skal tiltak tilpassast terrengkotene.

Det er privat VVA i bustadområdet, men øverste delen av vegen Mongsedalen er kommunal. Dersom de treng meir opplysingar ang. dette, så kan de ta kontakt med Reidun Iden Lædre her hos oss.

Med venleg helsing

Anne-Lise Olsen
Fagansvarleg Plan
Tlf. 56171000/1173
e-post: anne.lise.olsen@meland.kommune.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Helge Davidsen [<mailto:hd@mbergen.no>]

Sendt: 28. september 2015 13:46

Til: Merethe Tvedt

Kopi: Frank Strømme

Emne: VS: Noen spørsmål vedrørende eiendommen gnr. 9, bnr. 29, Mongsedalen 50

Hei igjen!

Vi lurte på om dere hadde fått sett på denne saken?

MVH

For MESTERBYGG-BERGEN AS

Helge Davidsen, telefon 55362623

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Helge Davidsen

Sendt: 16. september 2015 10:47

Til: 'merethe.tvedt@meland.kommune.no' <merethe.tvedt@meland.kommune.no>

Kopi: Frank Strømme <fs@mbergen.no>

Emne: Noen spørsmål vedrørende eiendommen gnr. 9, bnr. 29, Mongsedalen 50

Hei Merethe!

Viser til hyggelig telefonsamtale i dag vedørende ovennevnte. Eiendommen ligger ute for salg på Finn.no, eiendommen er på 4,6 mål. Vi ønsker å vurdere et kjøp av denne eiendommen såfremt forholdene skulle ligge til rette for et fortettingsprosjekt.

Se vedlegg.

På BRAPLAN ligger det ute 2 ulike reuleringsbestemmelser, 1 er fra 1994 og 1 er fra 2001, gjelder begge?

På plankartet ser det ut som om eiendommen ligger i et område for eksisterende boliger, stemmer dette?

Megler opplyser at det står en hytte på eiendommen, men kommunen har den gjerne registrert som bolig?

Kan eiendommen fortettes etter reguleringsbestemmelsen fra 2001 § 5(og §4), det vil si at dette er et tomteområde som kan fortettes der dette høver?

Vi skulle hatt et kart som viser hvor det ligger offentlige ledninger for vann- og avløp?

Er Monsedalen en privat veg?

Vet du om bestemmelsen om en etappevis utbygging på max 3 tomter pr år, se §2 kan bli til hinder for en fortetting av 9/29?

Vi ser for oss at eiendommen bør kunne utbygges med 5-8 boenheter(en blanding av ene- og tomanns boliger).

På forhånd takk for god service.

MVH
For MESTERBYGG-BERGEN AS
Helge Davidsen