

PLANLØYSING FOR EIGEDOMEN GNR. 9 BNR. 28 I MJUKEBAKKEN/MONGSEDALEN REGULERINGSOMRÅDE.

I reguleringsplanen er gnr. 9 bnr. 28 ein regulert eigedom påståande ei hytte. Denne hytta skal fjernast og det er planar om utnytte arealet med bustader på ein mest mogeleg effektiv måte. I reguleringsplanen prg. 5 er det godkjent at hyttetomter kan nyttast til bustadar. Utnyttingsgraden er sett til maks. 25 % BYA og med 1 1/2 dvs. 2 etasjar.

Etter prg. 4 i reguleringsplanen er det fastsett at det på arealet kan byggjast einebustadar og/ eller 2-mannsbustadar.

Arealet på bnr. 28 er etter målebrevet på 3275,9 kvm. I tillegg er det søkt om eit tilleggsareal på om lag 450 kvm. Samla areal er såleis på om lag 3726 kvm. På arealet kan det derfor byggjast bustadar med til saman 931 kvm. inklusiv garasjar. Det er laga til ei planløyising med 3 to-mannsbustadar og ein einebustad. Kvar to-mannsbustad er på om lag 160 kvm. BYA. I tillegg kjem garasjar på ca. 50 kvm. Samla areal pr. 2-mannsbustad vert såleis på 210 kvm. Med 3 to-mannsbustadar vert utnyttta areal 630 kvm. På eigedomen er det og planlagd ein einebustad med eit BYA areal på om lag 250 kvm. Samla arealutnytting vert såleis 880 kvm. Utnyttingsgraden vert difor på 23,6 % BYA som då ligg innanfor krava i reguleringsplanen.

I planløyisinga er det planlagd 2 innkøyringar. Ein frå fellesvegen ned til Mongsedalen på om lag same stad som tilkomsten til nåverande hytte på eigedomen står. I tillegg ein avkøyrsel frå veggen ned til Ingeskjeret. Vatn og avlaup er planlagd å koplast til anlegget i Orrhøyen.

Planløyisinga er synt på vedlagde kart i M = 1:1000.

Utforminga av sjølve bygga vil ein kome attende til ved søknaden om byggjeløyve. Det vil bli moderne utformingar, men utformingar som er tilpassa eksisterande bygg i området og ei der dei nye bygga er tilpassa kvarandre på ein god måte. Det vil bli ei trinnvis utbygging.

Meland 19.../12... 2016.

Mvh

Oddbjørn Meland.