



Weglo Design Plan & Landskap AS  
Formanns vei 22A  
5037 BERGEN

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 21/2139 - 21/20155

Saksbehandlar:  
Ole Martin Bolset  
ole.martin.bolset@alver.kommune.no

Dato:  
23.03.2021

## Avvist søknad om planendring etter forenkla prosess

### Reguleringsplan for Skinstø, gbnr. 116/62 mfl. PlanID 1263-200910

#### Om førespurnad til planendring etter forenkla prosess

Vi viser til innsendte førespurnad om planendring etter forenkla prosess av Reguleringsplan for Skinstø, gbnr. 116/62 mfl. PlanID 1263-200910.

#### Planendring etter forenkla prosess kan ikkje igangsettjast

Kommunen har vurdert førespurnaden og finn ikkje å kunne tilrå ei planendring etter forenkla prosess for reguleringsplanen i det nemnde området.

#### Grunngjevinga

Dette skuldast i hovudsak ein mangelfull søknad, men òg ein auke i BYA som går utover hovudrammene i planen.

Det er ikkje sendt over endringsdokument av planskildring, føresegner eller plankart. Det er ikkje gjort ei utgreiing for om endringane i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen, ikkje går utover hovudrammene i planen, og heller ikkje rårar omsynet til viktige natur og friluftsområder, jf. pbl. § 12-14 om forenkla prosess. Planskildringa skal innehalde ein oversikt over endringane, og gjere greie for den einskilde endringa.

Vidare krav til innsending ligg vedlagt som ein ekstern rettleiar om endring av plan gjennom forenkla prosess.

Administrasjonen ynskjer òg å komme med ei tilbakemelding på den informasjonen vi har fått og våre vurderingar so langt:

Endringa legg opp til ein dobling av bustadar innanfor Bk-1 og Bk-2. Til saman går ein frå 10 til 20 einingar, som igjen vil auke trafikkmengda i området. BYA aukast med 30% i BK-1 og 21% i BK-2. Med ein auke i tal bustadar, må ein legge til rette for fleire/større leikeplassar. Det er lagt inn ein leikeplass i BK-1 på 130 m<sup>2</sup>. Auka BYA, plasseringa av leik i BK-1 og ein større andel av parkeringsplassar vil påverke tilgjengeleg uteopphaldsareal.

Det er fleire konsekvensar ved denne reguleringsplanendringa som ikkje er utgreia. Ein auke i BYA til 65% og 66%, søknaden viser ikkje korleis uteoppfallsarealet er løyst, samt ein auke i ÅDT og denne sin eventuelle påverknad til vegkryss må belysast. Ein auke på 10 bustadar vil kunne påverke behov for områdeleikeplass jf. Kommunedelplan for Lindås 2019-2031 punkt 2.6.4 b, samt areal for renovasjonsanlegg.

Det administrasjonen derimot ser som den største utfordringa, er ein auke i BYA på 30% i BK-1, frå 35% til 65%, og ein auke i BYA på 21% i BK-2, frå 45% til 66%. BYA i allereie vedteken reguleringsplan for Skinstø, ligg over KDP for Lindås 2019-2031 sitt føresegn 3.1.1, som viser til at bygde areal ikkje skal overstige 30% BYA.

Administrasjonen ser på ei auke i BYA på henholdsvis 21% og 30%, som ei endring som vil gå utover hovudrammene i planen, og ser det difor ikkje som aktuelt å kunne ta denne reguleringsplanendringa etter ein forenkla prosess.

Det er heller ikkje sannsynleg å få til ei reguleringsplanendring etter ordinær reguleringsplanprosess, med ei så stor auke i BYA. Med den informasjonen vi har fått i denne søknaden ser vi det som naudsynt å redusere talet bustadar for å kunne gjere ei reguleringsplanendring i dette området.

#### **Kva skjer vidare?**

Avgjerda om planprosess er ei prosessstyrande avgjerd og ikkje ei avgjerd som kan klagast på, jf. forvaltningslova § 28.

#### **De kan få innsyn i saksdokument**

De har rett til innsyn i saksdokument og kan følgje saka på nettsidene våre under [Innsyn i saker](#)

#### **Har de spørsmål?**

Har de fleire spørsmål i høve til dette er de velkomne til å ta kontakt med planavdelinga, [Ole.martin.bolset@alver.kommune.no](mailto:Ole.martin.bolset@alver.kommune.no)

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Ole Martin Bolset  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### **Mottakarar:**

Weglo Design Plan & Landskap AS

Formanns vei 22A

5037

BERGEN