

Feste Nærkjøp AS
Feste
5912 SEIM

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1800 - 21/68205

Saksbehandlar:
Lennart Falkenberg-Arell
lennart.falkenberg-
arell@alver.kommune.no

Dato:
09.11.2021

Krav om supplering av planforslag - Feste Kai- og næringsområde. PlanID 1263-201609

Avgjerd

Alver kommune vurderer at planmaterialet må supplerast før saka kan sendast på høyring og leggest fram til kommunestyre for ny godkjenning. Tiltakshavar må få utarbeid ei fullverdig planomtale i tråd med plan- og bygningslova sine krav og regjeringa si sjekklister for korleis ei planomtale skal vera bygd opp og kva den skal innehalde. Sjekklister ligg vedlagt dette brev. Tiltakshavar må og få utarbeidd ei VA-rammeplan i tråd med kommunens krav gitt ved kommuneplanens arealdel og VA-norm. Oppdatering av plankart og føresegner må påreknast. Tiltakshavar må sørge for at det nyttast fagkyndig personell til arbeidet.

Bakgrunn

Viser til brev frå Statsforvaltaren i Vestland datert 24.3.2021 med vedtak om oppheving av kommunestyret sitt vedtak av reguleringsplan datert 20.2.2020. Statsforvaltaren sitt vedtak er gitt under:

«Statsforvaltaren opphevar Alver kommune v/ kommunestyret sitt vedtak av 20.02.2020, sak 005/20, der detaljplan for Feste kai- og næringsområde med planID 1263-201609, blei godkjend. Planen blir sendt tilbake til kommunen for ny handsaming.»

Samanfatta er Statsforvaltaren si grunngjeving for opphevingsvedtaket følgjande:

«Kommunen har likevel ikkje i planprosessen og på spørsmål frå Statsforvaltaren gitt ei vurdering av løysing for manøvrering på parkeringsområdet SPA4, og om kommunen vurderer at det er ei akseptabel trafikal løysing å køyre rett ut på vegen frå parkeringsområdet. Vidare har kommunen ikkje svart på kva normer for vegbreidde og parkering som kommunen vanlegvis bruker i plansaker, og kvifor desse normene ikkje er brukt i saka. Kommunen har heller ikkje svart på om den trafikk-løysinga som har vore i området er vurdert som akseptabel.»

Feste Nærkjøp AS sendte 18.6.2021 inn eit revidert plankart og planomtale. Plankartet viser no at delar av o_SV1 er gjort smalare og flytta lengre vest mot sjø. Planomtalen er supplert med følgjande avsnitt under vegplassering:

«Vi har tegnet veien på 3 meter i bredden og tegnet den så langt mot sjøen som mulig. Rett forbi der svingen starter ligger bensinstasjonen, vi har tegnet veien slik for at 1 bil skal kunne stå å fylle bensin/diesel uten å være til hinder for veien og den sin trafikk. Ved å tegne veien der vi har gjort har vi maksimert avstanden fra parkingsplassene til kjørebanelen for å gi mest mulig plass for manøvrering på parkeringsplassen. Slik vi ser det blir det nå bare en liten del av svingen som kommer inn på SPA4 og derfor mener vi veien er plassert på den mest hensiktsmessige plassen tilgjengelig. På selve parkeringssonen er det oppmerkede plasser og disse er alle plassert med god avstand til veien. Sikkerheten ved inn og ut av bil er ivarettatt slik den er på andre parkeringsplasser. Parkeringsplassen og veien er stort sett lik som den var for 30 - 40 år siden, bare mer oversiktig etter den nye snuplassen kom og fjellet ble fjernet. På mine 35 år her (Hans Jakob Valle) kan jeg aldri erindre at en parkeringsulykke har inntruffet. Vi kan også vist det er ønskelig sette opp nødvendig skilt etter gjeldende regelverk.»

Kva må gjerast?

Som nemnd innleiingsvis må tiltakshavar knyte til seg fagkyndig personell til å få utarbeid ei fullverdig planomtale og VA-rammeplan i tråd med overordna føringar. Krav til innhald i VA-rammeplan kjem fram av vedlagt norm under kapittel 3.0. Revisjon av plankart og føresegner må og påreknast.

Vurderingar av tiltak i plan opp mot naturmangfaldlova §§ 8-12 jamfør § 7, forskrift om konsekvensutgreiing §§ 6-8 jamfør § 4, marin verneplan for Lurefjorden og Lindåsosane, statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø, SPR for SBAT og SPR for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing er nokre sentrale moment som må vera ei del av planomtalen.

Avvik i plan frå kommuneplanens arealdel ved føresegner 2.4.1, 2.4.2, 2.6.4, 2.6.5, 2.7.5, 2.7.7 og avvik frå Statens vegvesen si handbok N100 må vurderast i planomtalen.

Har dykk spørsmål?

Ta kontakt med underteikne via e-post lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no og mobil via 453 76 638.

Heimel

Plan- og bygningslova § 1-1 fjerde ledd andre setning, § 1-1 femte ledd, § 4-2 fyrste ledd og § 12-3 fyrste til fjerde ledd og KPA Lindås 2019-2031 punkt 2.9.1.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Lennart Falkenberg-Arell
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

- 1.Sjekkliste_for_planbeskrivelse
- 2.KPA_Lindås_føresegner
- 3.Forskrift-om-vern-av-lurefjorden-og-lindåsosane-marine-verneomrade
- 4.VA-norm for Alver kommune

Mottakarar:
Feste Nærkjøp AS

Feste

5912 SEIM