

Fra: Merethe Tvedt
Sendt: onsdag 12. januar 2022 15:19
Til: arvida@aim.com
Emne: 21/87913 Spørsmål til bustadprosjektet Kvassnesbakken
Vedlegg: Spørsmål til bustadprosjektet Kvassnesbakken.pdf; Spørsmål om Kvassnesbakken.pdf

Sameiet Knarvik Terrasse v/Arvid Vatnøy,

Viser til dykkar brev med spørsmål om bustadprosjektet Kvassnesbakken som er ute på høyring/offentleg ettersyn med frist 14.02.2021:

Høyringsperiode er t.o.m. 14.02.21 og moglegheit til å komme med merknader/innspeil:

1. Normalt plar det ikkje vere offentleg ettersyn ved 2. gongshandsaming, med mindre det er større eller så mange endringar frå det som var ute til 1. gongshandsaming. Ei justering som om formulering av rekkefølgekrava for å sikre at dei gjeldande rekkefølgekrava for overordna områdeplan for Knarvik blir følgt, blir ikkje rekna som ei sånn endring isolert sett. Og då får dykk ikkje denne planen på ny høyring ved 2 gongshandsaming. -Men de vil ha moglegheit til å klage på vedtaket i tråd med vanleg saksbehandlingsregler.

Vi oppfordrar dykk uansett til å komme med alle merknader i denne runden, innan 14.2.2021. Vil elles informere om at vi er avhengig av at det kjem inn merknader og innspel av berørte parter når vi legg eit planforslag ut på høyring og offentleg ettersyn. Men at det diverre ikkje er kapasitet til å utgreie så veldig detaljert om temaer/spørsmål til forslaget *før* høyringsfristen er ute. Desse innspela bli vurdert når høyringsfristen er ute. Og det er difor viktig at dykk sender inn merknader til planforslaget slik det ligg no, så vil desse bli vurdert/kommentert i vidare saksgang. Dersom dykk ikkje finn at alt her er ugreidd /besvart tilstrekkeleg, send det inn som merknad før 14.02.21, så vil vi svare det ut/vurdere det då.

Vilkår satt før 2. gongshandsaming, skal vera innarbeida då.

3. Dette er fordi det er eit vilkår APM har satt når dei gjorde vedtak om å leggje det ut til offentleg ettersyn, at skal vera på plass *til* 2. gongshandsaming. Vilkåret er ikkje satt at skal vera på plass før det blir sendt ut til offentleg ettersyn. Difor vil vedtak med vilkår bli innarbeida i planforslaget før APM gjer 2 gongshandsaming av forslaget, og til den handsaminga vil føresegnene bli oppdatert i tråd med dette vilkåret.

Spørsmåla dykkar blei vidare sendt til Holon arkitektar, konsulent for Kvassnesbakken, og dei har svart følgjande:

Som du har bedt oss om har vi noen kommentarer til spørsmålene i vedlagte brev. Planforslaget er nå på høring med merknadsfrist 14. februar. I høringen er det vanlig at det kommer inn merknader og innspill som kan føre til at et planforslag justeres/endres noe. Vi kjenner ikke til at lovverket åpner for «delhøring» med krav om underveisuttalelser før oppgitt høringsfrist, men velger likevel å svare.

Først ønsker vi å presisere at dette er et planforslag og ikke en søknad om rammetillatelse. Endelige plan-, fasade og detaljtegninger ferdigstilles når rammene i planen er på plass og planen er vedtatt.

Når det gjelder formål gatetun som foreslått regulert i planforslaget ser vi at illustrasjonsplanen (eller eventuelt reguleringsplanen) må justeres noe for at det skal være samsvar mellom disse. Vi presiserer at det er plankartet som er juridisk bindende og at illustrasjonsplanen kun er retningsgivende i planen.

Vi er kjent med dommen knyttet til størrelse på parkeringsarealer, og har dobbeltsjekket at reguleringsplanen ikke krever justering av formålsgrenser. Det er innenfor planforslaget sine rammer plass til en utforming i tråd med gjeldende krav til parkeringsarealer.

Når det gjelder bilbruk, er det krav fra myndighetene at den skal reduseres. En måte dette løses på er ved reduksjon i kravet til antall bilparkeringsplasser. Antall bilparkeringsplasser i planforslaget er i tråd med kommunens krav.

Når vi har mottatt alle merknadene til offentlig ettersyn vil vi svare disse ut og gjøre justeringer og avklare eventuelle endringer med kommunen, før planforslaget sendes til 2. gangs behandling. Naboer vil få mulighet til å gi innspill om selve byggesaken når det sendes ut nabovarsel i forbindelse med søknad om rammetillatelse.

Håper dere har fått tilstrekkeleg opplysningar som gjev grunnlag for å komme med merknader til høyringsforslaget. Om noko er uklart, ta kontakt.

MeretheTvedt | Rådgjevar planforvaltning

Telefon: 56 17 11 82

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE