



Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/682 - 22/8295

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

Dato:
01.02.2022

Svar på spørsmål ang. mogleg reguleringsendring del av Mjåtveit næringsområde gbnr. 322/218

Viser til brev datert 16.01.2022, innsendt 20.01.2022.

Dei oversendte dokumenta ser ikkje administrasjonen på som ein fullstendig søknad om mindre endring. Vedlagt ligg ein rettleiar med krav til innsending av søknad om mindre endring. Utarbeiding av ein eventuell reguleringsplanendring må gjerast av fagkyndige.

Oversendt brev gjev derimot administrasjonen eit lite innblikk i kva som er tenkt endra, og kan på dette grunnlaget gje ei førebels tilbakemelding.

I brevet beskrive de ei reguleringsendring som går på tre punkt:

1. Flytte plassering av trafostasjon fra pkt mrk A til pkt mrk B.
2. Avslutte tilførselsvei f_KV04 ved pkt C.
3. Endre arealformålet for tomt 17 fra næring/offentlig eller privat tenesteyting, næring/forretning/kontor og næring/industri/lager til næring/industri/lager.

De ber vidare om ei tilbakemelding på om ønska endringar kan gjerast ved ei mindre endring av reguleringsplan.

Under kjem eit utdrag frå plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14 andre ledd, med eit forenkla oppsett for å tydeleggjere kva tre vilkår som må vere oppfylt for å kunne ta ei reguleringsendring som ei mindre endring:

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene:

1. I liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig,
2. ikke går utover hoveddrammene i planen,
3. og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Punkt 1: Trafostasjon

Illustrert flytting av trafostasjon ser ikkje administrasjonen som problematisk. Ved ei eventuell høyring av reguleringsendring må BKK verte varsla.

Punkt 2: Tilførselsveg

Administrasjonen er kjent med at det føregår eit planarbeid sør for Mjåtveit næringsområde. Dette er eit offentleg-privat samarbeid for ein områdeplan, områdeplan for Dalstø-Mjåtveitstø. Det er ikkje handsama noko konkret planforslag for denne områdeplanen endå. Det kan vere at ein burde sjå på samanhengen mellom reguleringsplanen for Mjåtveit næringsområde og framtidig områdeplan for Dalstø-Mjåtveitstø, og då spesielt når det gjeld f_KV04 som går heilt ned til plangrensa i reguleringsplanen for Mjåtveit næringsområde.

Punkt 3: Endring av arealformål

Ved endring av arealformål frå næring/offentleg eller privat tenesteyting(N/OPT01), og delar av næring/forretning/kontor(N/F/K02) til næring/industri/lager(N/IND/L) må ein sjå til kva konsekvensar dette kan føre til. I brevet vert det ikkje lagt fram kva som er tenkt å bygge/drive på tomt 17, og dette gjer vurderinga av kva konsekvensar denne endringa kan føre til meir generell.

Områda som tiltakshavar ønskjer å endre arealformåla på, ligg i tett nærleik til Mjåtveitvassdraget der det er stort fokus på å behalde eit sunt naturmiljø, og difor eit stort fokus på å forhindre forureining. Reguleringsplanen for Mjåtveit næringsområde har allereie inne to omsynssoner(H190_1 og H190_2) som sikra at det har vorte opparbeidd fleire fangdammar.

Ei endring i framtidig situasjon for tomt 17 må sjåast i samanheng med Mjåtveitvassdraget. I føresegna ligg det inne at i området for næring/industri/lager kan det oppførast bygningar for næring, industri og lager. Ein kan per dags dato ikkje seie med sikkerheit at ei slik endring ikkje vil berøre omsynet til viktige naturområde. Der det i dette tilfellet er Mjåtveitvassdraget som er sett på som eit viktig naturområde.

I plan- og bygningslova (pbl) § 12-14 andre ledd står det følgjande:

«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.»

Ein har her understreka det sentrale vilkåret for at administrasjonen ikkje ser det som aktuelt å ta ei slik endring etter ein forenkla prosess, på bakgrunn av den informasjonen ein har fått inn ved brev datert 16.01.2022. Ved å legge til rette for mogleg industri nærmare Mjåtveitvassdraget, kan ein ikkje konkludere med at dette ikkje vil røre ved omsynet til viktig naturområde.

Konklusjon:

Med bakgrunn i den informasjonen som er oversendt i brev datert 16.01.2022, er administrasjonen sin tilbakemelding at dette ikkje oppfyller pbl. § 12-14 andre ledd, og kan dermed ikkje gjennomførast som ei mindre endring av reguleringsplan.

Denne tilbakemelding er ikkje nødvendigvis uttømmende, og det kan ved ein eventuell fullstendig søknad komme fram andre moment ein må sjå på.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ole Martin Bolset
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.