

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1067 - 22/17995

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

Dato:
09.03.2022

Tilbakemelding ang. begrensa høyring og naudsynte revideringar av plankart og føresegner

Viser til telefonsamtale 01.03.2022.

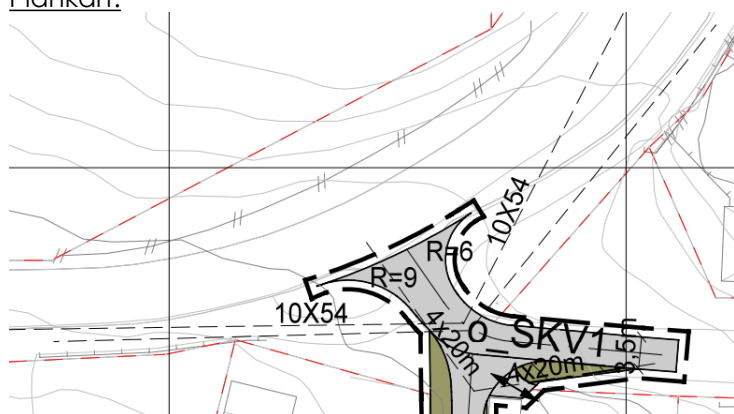
Vi vel å utsette endeleg vedtak av detaljreguleringsplan for Urhaug Søndre. Foreløpig til utval for areal, plan og miljø 04.05.2022 og vidare til kommunestyret 19.05.2022.

Det er ønskeleg å utsette endeleg vedtak for å sende planen ut på ei begrensa høyring, slik at relevante offentlege etatar og naboar får moglegheita til å sjå, og komme med uttale til, reviderte plandokument før endeleg vedtak.

Før vi sender plandokumenta ut på ei begrensa høyring må visse endringar som administrasjonen har sett som naudsynt å gjere, innarbeidast i planmaterialet.

Dette gjeld følgjande endringar:

Plankart:



Det ser ut til at det er vist to ulike frisktlinjer i krysset ut til fylkesveg. Om administrasjonen ikkje har misforstått, so må dette rettast opp i.

Føresegner:

Kommentarar frå vann og avlaup:

Under § 6.3: Før bustader takast i bruk (bruksløyve/ferdigattest)

Punkt som erstattar § 6.3 c)

1. Skal det liggje føre sluttokumentasjon i henhold til VA-norm, som er gjennomgått og godkjent av Alver kommune si avdeling for samferdsle, veg, vatn og avlaup.

Nytt punkt under § 6.3:

2. Skal VA-anlegget etter godkjent sluttokumentasjon og synfaring utan manglar, overtakast av Alver kommune til drift og vedlikehald.

Kommentarar frå veg:

I § 4.2.1 vil vegavdelinga ved Alver kommune at handbok N200 òg skal inkluderast. Revidert føresegn:

«Løysingar for veg- og gateutforming i den til ein kvar tid gjeldande handbok N100 og N200 skal liggje til grunn for utforming av vegane med nærliggjande gang-sykkelveg, fortau og teknisk infrastruktur. Tekniske teikningar skal vera utarbeidd i tråd med ein til i kvar tid gjeldande handbok R700.»

Rekkjefølgjekrav:

Føresegn 2.1.2 andre punkt frå føresegner (datert: 24.06.2019) som var ute til offentleg ettersyn og høyring må inkorporerast i reviderte føresegner:

«Før det kan gjevast ferdigattest til:

Nye bustader i planområdet skal o_SV1 og f_SV3 vera ferdig opparbeid i samsvar med detaljplan for Urhaug bustadområde (plan-id: 2016 000003)»

Her må ein eventuelt sjå om ein må omformulere ordlyden då delar av o_SV1 blir regulert på nytt i denne planen.

Fristar for å rekkje møte i APM og KS i mai:

For å ha moglegheit til å rekkje dei neste møta i utval for areal, plan og miljø, samt kommunestyret må vi vere relativt raske med å få revidert planmaterial ut på ei begrensa høyring.

Administrasjonen har skrivefrist to veker før møtet i APM. Dato for skrivefrist vert då 20.04.2022. Dess lenger tid før denne skrivefristen administrasjonen har fått inn eventuelle høyringsuttaler dess betre. Ein burde minimum ha dette inn 1 veke før skrivefristen, det vil seie 13.04.2022. (Innhaldet i eventuelle høyringsuttaler kan føre til at fristen vert vanskeleg å overhalde om vi får det inn kun 1 veke før skrivefrist.)

Administrasjonen ser det som hensiktsmessig å sette ein rimeleg høyringsfrist på 30 dagar om ein har moglegheit til å rekkje det. Planmaterialet burde då vere revidert og verte sendt ut på ei begrensa høyring førstkommande måndag 14.03.2022. I denne begrensa høyringa burde høyringsfristen verte sett til 12.04.2022.

Til info so må SOSI-fil godkjennast av Alver kommune før vedtak.

Om ein ikkje rekk møta i mai, so er neste møte i utval for areal, plan og miljø 01.06.2022 og neste møte i kommunestyret 16.06.2022.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Ole Martin Bolset
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN