



Multiconsult Norge AS Avd Bergen
Torunn Åsheim
Nesttunbrekka 99
5221 NESTTUN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1104 - 22/27504

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

Dato:
08.04.2022

Foreløpig tilbakemelding til innsendt planframlegg - Toska fritidssenter

Om fremja privat reguleringsplanforslag

Vi viser til innsendt planframlegg til 1. gongs handsaming for Toska fritidssenter, gbnr. 443/9 mfl., mottatt 29.3.2022.

Kommunen har gjort ei foreløpig vurdering av planframlegget, og finn at det er fleire forhold som lyt avklarast før vi kan gå vidare med 1. gongs handsaming av planen. Sjå grunngjevinga under.

Plankart:

- Sett inn stigningstal på veganlegg.
- Sett inn påskrift for bredde av SVG. Viss planen legg opp til overvannshandtering med infiltrasjon i grunn treng ein 2 meter annan veggrunn på kvar side av vegen. Er det ikkje tilfelle med ein skal til dømes ha veglys langs strekninga treng ein 1 meter annan veggrunn på kvar side av vegen. Er det vurdert om bredde på annan veggrunn er tilstrekkeleg for framtidig vedlikehald av grøft langs veg?
- F_SPP3, LJO, L, GF1-4, GB og f_BRE treng påskrift for storleik.
- Endr kombinert arealformål BAA til BUH4.
- Sett inn fleire avkøyrsløpilar i senter av planområde, kvifor er det avkøyrsløpil ved sida av 443/54?
- Fjern rosa stipla illustrerande line.
- Sett inn påskrift for radius på svingar.
- Sett in SOSI versjon i teiknforklaringa.
- Teikn inn antal parkeringsplassar, kvar p-plass skal vera 18 kvm.

Føresegner:

- Tabell 1 side 1: Erstatt UDU med APM
- 1. Planen opnar ikkje for naust, spesifiser føremåls føresegnet.
- 2.2 b) Kva bekkeløp og vassdrag er det snakk om? Kjem ikkje fram av kartmateriell. Rekkefølgekrav må visast til under kapitel 5.

- 2.4 a) Er det behov for å plassera ei eventuell nettstasjon i areal under bruk og vern av sjø og vassdrag? «utanfor regulerte byggegrensar» er ikkje i samsvar med plankartet der det ikkje er nokre byggegrensar.
- 2.5 a) og b) er ikkje i samsvar med plankart. Er ingen byggegrensar. Må endra føresegna til at byggegrensar er samanfallande med formålsgrensene. Må spesifisera for kvart enkelt formål. Byggegrensa for VS er samanfallande med formålsgrensa, etc.
- 2.7 Massehandtering må supplerast med KDP 2.11.
- 2.8 Må sikra storleik på p-plasser i tråd med KDP Radøy punkt 2.10.
- 2.8 a) Bytt ut ordet fritidsbustader med utleigehytter.
- 2.11 «Anna eigarform» brukast ikkje, må settast inn under «Felles for planområdet».
- 3.1.1 g) andre setning må rettast og presiserast.
- 3.1.2 BAA må endrast til utleigehytter BUH4.
- 3.1.1 h) andre setning overflødig eller flyttast til 3.1.2 om BUH4?
- 3.2.1 b) Bytt ut ordet fritidsbustad med utleigehytte og oppdater føresegnet i høve øvrige endringar i plan.
- 3.2.2 b) og plantast til «med stadeigen vegetasjon».
- 3.2.3 b) oppdater i høve øvrige endringar.
- 3.2.3 c) Er det nok areal til parkering viss ein kan ha renovasjonsanlegg der og?
- 3.3.1 a) Bytt ut ordet fritidsbustad med utleigehytter.
- 3.5?? Dette føresegnet må forklarast nærare.
- Manglar føresegn om utomhusplan med påfølgjande rekkefølgjekrav.

Planskildring:

- Planskildringa viser til SPR DFSS 2011. Er vurderingar i planskildringa oppdatert og i tråd statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø 2021?
- Planområde ligg under marin grense. Det må gjerast ei geoteknisk vurdering i høve tiltaka på land ved strandsona og i sjø.

Naturmangfoldrapport:

- Rapporten må supplerast med kartlegging og vurdering av naturmangfold i sjø.

Illustrasjonsplan med snitt:

- Utifrå innsendt illustrasjonsplan med snitt er det vanskeleg å tolka korleis KDP Radøy punkt 2.12 sine krav til utforming av tiltak vert ivareteken i plan.

Vidare saksgong

Planforslaget vert returnert til forslagsstillar for supplering/ending, og fristen for vidare handsaming vert avbrote i påvente av revidert planframlegg.

Lovgrunnlag

Kommunens høve til å stanse sakshandsaming av reguleringsplan er heimla i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 7 andre ledd*.

Har de spørsmål?

Har de fleire spørsmål i høve til dette er de velkomne til å ta kontakt med planavdelinga ved lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no

Med vennleg helsing

Alver kommune, Plan og byggesak

Lennart Falkenberg-Arell
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Multiconsult Norge AS Avd Bergen

Nesttunbrekka 99

5221

NESTTUN