

Arkoconsult As
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5540 - 23/15419

Saksbehandlar:
Ingrid Raniseth
ingrid.raniseth@alver.kommune.no

Dato:
24.02.2023

Varsel om stans i sakshandsaming- Detaljregulering for Manger

Om fremja privat reguleringsplanforslag

Vi viser til innsendt planframlegg til 1. gongs handsaming for Manger, gnr. 445 bnr. 84 mfl, mottatt 06.02.2023.

Kommunen har vurdert planframlegget til å vere mangelfullt. Planforslaget vert returnert til forslagsstillar for supplering, og fristen for vidare handsaming vert avbrote i påvente av revidert planframlegg.

Vesentlege manglar ved planforslaget

I planskildringa punkt 4.7.1 vert dette sagt om tilkomst til planområdet:

Planen legg til rette for ny tilkomst frå vest, via tilkomstvegen til Rema 1000 butikken på Manger. Dagens tilkomst til bustader i Hesthaugen er via den private vegen Hesthaugen, som har avkøyrse frå fv525. Denne tilkomsten vert vidareført som mellombels tilkomst for bustadane i Hesthaugen 1-24, medan øvrige bustader i Hesthaugen, samt dei nye bustadane som planen legg til rette for, skal nytte ny tilkomst via avkøyrse til Rema 1000. Dagens avkøyrse til Hesthaugen skal stengjast når ny rundkøyring, som vist i planen for Manger sentrum, er opparbeida. Det er lagt inn føresegn som seier av dagens avkøyrse til Hesthaugen skal stengjast ved opparbeiding av rundkøyringa.

Vi ser følgjande problem med løysinga:

- Om rundkøyringa vert stengt ser ikkje vi kvar Hesthaugen 1-24 skal få ny avkøyring i framtida. Som de skriv i planskildringa er dagens løysing mellombels, men planen legg ikkje fram forslag til ny tilkomst for desse bustadane. Vi meiner òg at den løysinga som er presentert (området der SKV2,3,4 og SV1 møtest) vil gjere det vanskeleg å evt. kople på att SV4.
- I rp for Hesthaugen Nord er det regulert fortau langs SV4. Dette er no er tatt ut. Vår vurdering er at det framleis vil vere behov for fortau her. Vi veit ikkje når krysset til fylkesvegen ved SV3 eventuelt vert stengt, og vidare om nemnte tomter i Hesthaugen

og Hesthaugen Nord (1-24) skal kople seg på ny tilkomst, må fortauet liggje som i dag. SV4 bør enten takast ut av planområdet eller den må regulerast likt som i Hesthaugen Nord.

Lovgrunnlag

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

Vidare saksgong

For å kunne gå vidare med sakshandsaminga av planforslaget, treng vi ytterlegare avklaringar av forhold knytt til veg og tilkomst.

Tiltakshavar tek kontakt med sakshandsamar for bestilling av arbeidsmøte.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Ingrid Raniseth
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkoconsult As
Gaute Helland

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSEN