

Fra: Stian Hviding <stian@sandland.as>
Sendt: torsdag 30. mars 2023 11:41
Til: Postmottak Alver
Kopi: are.frøysland.grande@alver.kommune.no; Hogne Askeland
Emne: Vedrørende mangelskriv gbnr. 445/498

Hei Hogne.

Viser til mangelskriv på vår byggesak på Langhøyane gbnr.445/498, saksnr. 22/4608 - 22/77367.

Slik vi ser det virker det som om dere ikke har brukt siste revisjon av reguleringsbestemmelsene.

Dere viser til følgende rekkefølgekrav:

§2.3.5 Offentlige køyrevegar og kollektivhaldeplassar i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og skal vere på plass før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bustadar i feltet. Jf. Handbok017 frå Statens vegvesen.

§4.1.1 Offentlige køyrevegar og gangvegar/fortau, undergang og busshaldeplassar i planområdet skal vere dimensjonert som vist i planen og skal vere på plass før det vert gjeve igangsetjingsløyve til bustadar i feltet.

I reviderte og gjeldende planføresegner omtaler imidlertid § 2.3.5 Leikeområde f_LEIK01.

I de reviderte planføresegnene er det videre kommet inn følgende som omhandler KV17 og FT14 (aktuelle vei og fortau):

2.3.10 For trinn 1 skal køyreveg, o_KV012, o_KV17, o_KV18, med tilhøyrande fortau og gangveg, o_FT09, o_FT10 o_FT13, o_FT14, o_G03, f_G04, f_G05, samt tilhøyrande veglys og parkering, vere ferdig opparbeida fram til kvar einiskild tomt før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest til bustadfeltet, del av BF06 langs o_KV17 og BF07-BF11.
Fortau frå krysset Toskavegen/Langhøyane som ligg i tilgrensande, plan Urhaug C planid: 1992000200, og fram til o_FT09 i gjeldande plan, samt frisikt i krysset Toskavegen/Langhøyane skal vere opparbeida i tråd med plankartet for planid: 1992000200 før det kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest til bustadfeltet, del av BF06 langs o_KV17 og BF07-BF11. ¹

Denne paragrafen (§2.3.10)samsvarer ikke nødvendigvis med §4.1.1 og det er en logisk brist her. Intensjonen med reguleringsendringen var å spesifisere hva som kunne bli bygget og §4.1.1 er nå misvisende og er av en eller annen grunn ikke tatt bort.

Vi har allerede begynt å bygge ut byggetrinn 1 på premissene gitt i §2.3.5 også.

Hovedgrunnen til reguleringsendringen i 2017 var nettopp å tydeliggjøre byggetrinnene slik at disse ble gjennomførbare og vi kunne starte utbyggingen av feltet.

I motsatt fall vil § 4.1.1 si at all infrastruktur i planen skal bygges før vi får lov til å bygge et eneste hus.

Med vennlig hilsen

Stian Hviding

Siv.ark

Sandland Holding as

Nøstegaten 56
5011 BERGEN
tlf: 94 10 9000