



Abo Plan & Arkitektur AS  
Postboks 291  
5203 OS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/8905 - 23/57149

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

Dato:  
06.07.2023

## **Mangelsbrev og varsel om stans i sakshandsaming - Detaljregulering for Keilevegen**

### **Om fremja privat reguleringsplanforslag**

Vi viser til innsendt planframlegg til 1. gongs handsaming for Keilevegen, gnr. 126 bnr. 6, mottatt 07.06.2023.

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

### **Vurdering av mottatt planforslag**

Planforvaltning si vurdering har vore at planframlegget omfattast av Forskrift for konsekvensutredningar §6 Planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Dette fordi tiltaket er lista opp som pkt. 24 i vedlegg 1: *Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m2.* Det er kommunen som er planmyndighet for denne typen tiltak jf. forskrifta.

Unntaket for KU-plikta (§6b 2. setning) er om det konkrete tiltaket er utgreia i tidlegare plan og der ny plan er i samsvar med denne tidlegare planen. Tiltakshavar argumenter i planomtalen s. 15 at det er gjort tilstrekkeleg med utgreiingar i kommuneplan for Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden 2011–2023 og i rp for oljerørledning Johan Sverdrup (ikkje vedtatt), forutan om for temaet landskap som ein har utgreia i planomtalen.

Planforvaltning er ikkje einige i dette. Ordlyden i forskifta er at det konkrete tiltaket skal vera utgreidd i tidlegare plan. I dette tilfelle er det for stor sprik mellom tiltaka (næringsbygg og oljerørledning) til at konsekvensutgreiingane kan brukast inn i dette planarbeidet. Vi må vidare skilje mellom KU gjort på overordna nivå og på tiltaksnivå (i rp). KU på kommuneplannivå har liten detalering sgrad og er i dette tilfellet basert på ein eldre kommuneplan. KU gjort i samband med KPA har heller ikkje hatt ein tilfredsstillande medverknadsprosess med klagerett for direkte berørte, slik ein plikta til ved ei detaljregulering.

Når kommunen vurderer at planen utløyer krav om konsekvensutgreiing, er dette ei avgjerd som ikkje er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova, jf. forskrifta §3, men ein prosessledande beslutning som ikkje kan påklagast. Avgjerda kan heller ikkje snuast politisk.

Konklusjon: Alver kommune står fast ved kravet om at planframlegget må innehalde eigne konsekvensutgreiingar basert på planlagde tiltak. Vi kan ikkje sjå at mottatt planmaterial oppfyller krava i forskrifta, og avviser planforslaget på grunn av vesentlege manglar.

### **Vidare saksgong**

Revidert planframlegg skal stilast til [post@alver.kommune.no](mailto:post@alver.kommune.no)

### **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 [ingrid.raniseth@alver.kommune.no](mailto:ingrid.raniseth@alver.kommune.no)

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Ingrid Raniseth  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Kopi til:**

Asbjørn Nagell Toff

### **Mottakarar:**

Abo Plan & Arkitektur AS

Postboks 291

5203 OS