

Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Dato	28.06.2022
Vår referanse	2022/61084-2
Dykkar referanse	22/3466 - 22/41144
Sakshandsamar	Lillian Bakke Byrknes
E-post	Lillian.Bakke.Byrknes@vlfk.no
Telefon	45638702

Uttale - dispensasjon og rammeløyve - oppføring av leilighetsbygg - gnr. 445 bnr. 36 - Manger nedre - Alver kommune

Vi viser til førespurnad frå Alver kommune om uttale til dispensasjonssøknad datert 31.05.2022.

Vestland fylkeskommune har rett til å uttale seg i saker som vedkjem vårt saksområde jf. plan- og bygningslova. §19-1. Vi har og klagerett i slike saker.

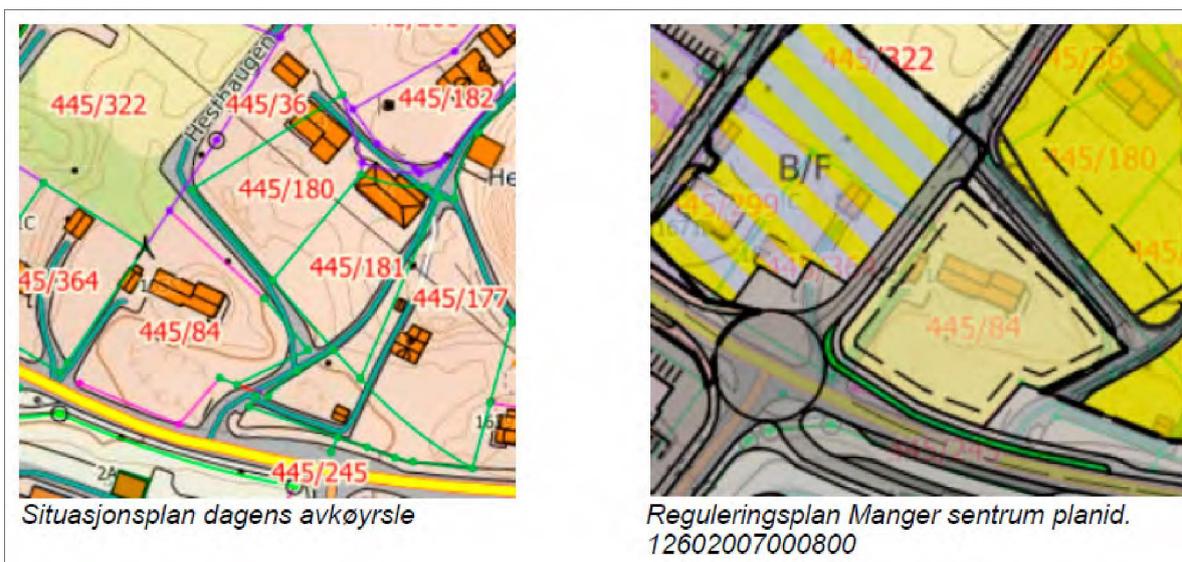
Planstatus

Eigedomen er definert som bustadområde B4 i reguleringsplan for Hesthaugen nord med planid. 12602005000100. Tomtene det er søkt for er i reguleringsplanen sett av til frittliggjande småhus, jf. føresegna til reguleringsplan for Hesthaug.

Uttale

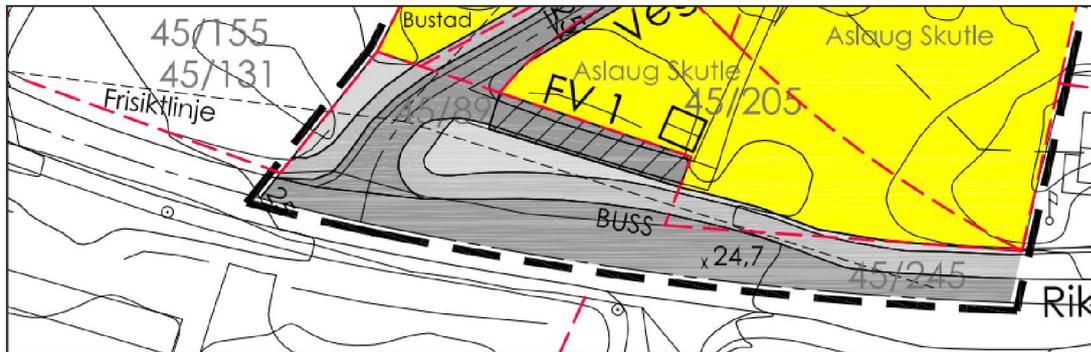
Det er søkt om dispensasjon og rammeløyve for å oppføre to bustadbygg, eit med 4 leilegheiter og et med 6 leilegheiter. Det vart gjeve dispensasjon for same tiltak av Radøy kommune i 2007, men dette løyvet har no gått ut.

I 2008 vart reguleringsplan for Manger sentrum vedteke, kor avkøyrsla i Hesthaugen nord-planen er regulert stengt. Manger sentrum-planen viser at eigedomane i planområdet for Hesthaugen skal få ny tilkomst via rundkøyring vest for eksisterande avkøyrsla. Denne er ikkje opparbeidd etter planen. Søker meiner det urimeleg at dei skal opparbeide tilkomsten som er regulert i Manger sentrum-planen og har difor søkt om dispensasjon for å få bruke eksisterande avkøyrsla.



Merknad til avkøyrsla

Vi legg til grunn at dersom ein bygger bustader i samsvar med reguleringsplanen for Hesthaugen, så er avkøyrsløyve sikra gjennom reguleringsplanen. Det er no søkt om å bygge fleire bustadar enn planen opnar opp for. Dersom kommunen gjev dispensasjon for å bygge 10 bueiningar slik det er søkt om så vil det vere ein vesentleg auke i bruken av avkøyrsla til fylkesvegen.



Utsnitt frå Hesthaugen nord

Dersom det skal gjevast dispensasjon for utvida bruk av avkøyrsla må den strammast opp. Dagens avkøyrsløve er utflytande, og treng å gjerast noko smalare og gjere utforminga med svingradius meir markert. Reguleringsplanen for Hesthaugen nord har ikkje rekkefølgekrav, men har regulert fortau langs den private vegen i planområdet og ved avkøyrsla til fylkesvegen. Vi meiner at det er viktig at dei mjuke trafikantane vert sikra gjennom at det regulerte fortauet blir bygd i samsvar med planen.

Andre merknadar

Vi ser på situasjonskartet som ligg ved søknaden at det vert lagt til rette for 15 parkeringsplassar. Vi ber kommunen vurdere om dette er naudsynt når bustadane vil ligge svært tett til eit sentrumsområde med gangavstand til fleire funksjonar som butikk, skule og kollektivtilbod.

Vi veit det er planar om å byggje ut på B4 tomte i Manger sentrum planen, og vi vil oppfordre at utbyggjarane for det og for dette tiltaket hadde samarbeida om ei framtidretta løysing på tilkomst til området.

Sluttord

Dersom Alver kommune vel å gje dispensasjon for utvida bruk av avkøyrsla så må det vera med vilkår om at den skal strammast opp i samsvar med tekniske krav i handbok N100, og at det skal byggast fortau etter reguleringsplanen for Hesthaugen nord. Tekniske teikningar for avkøyrsløypen må sendast oss til gjennomgang før det vert gjeve igangsetjingsløyve.

Med helsing

Kari Elster Moen
senioringeniør
INV - Forvaltning Bergensområdet

Lillian Bakke Byrknes
rådgjevar
INV - Forvaltning Bergensområdet

Brevet er elektronisk godkjent og har difor inga handskriven underskrift