

Arne Dag Kleiveland
Kleivlandsvegen 31
5281 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/575 - 23/16025

Saksbehandlar:
Terje Kallekleiv
terje.kallekleiv@osteroy.kommune.no

Dato:
05.07.2023

Tilbakemelding etter avklaringsmøte og videre framdrift Reguleringsplan - Øvre Klubbelia

Eg viser til møtet vi hadde 8 juni her på rådhuset om status vedr. planarbeidet og prosessen vidare i Øvre Klubbelia. Vi har i fellesskap vurdert dei ulike punkta og eg samanfattar dette her. Vi håpar desse avklaringane er tilstrekkeleg til at de kjem vidare i planarbeidet. Ta gjerne direkte kontakt med meg om det er noko de vil ha avklara undervegs.

Storleik på bustadtomter og regulert byggehøgde

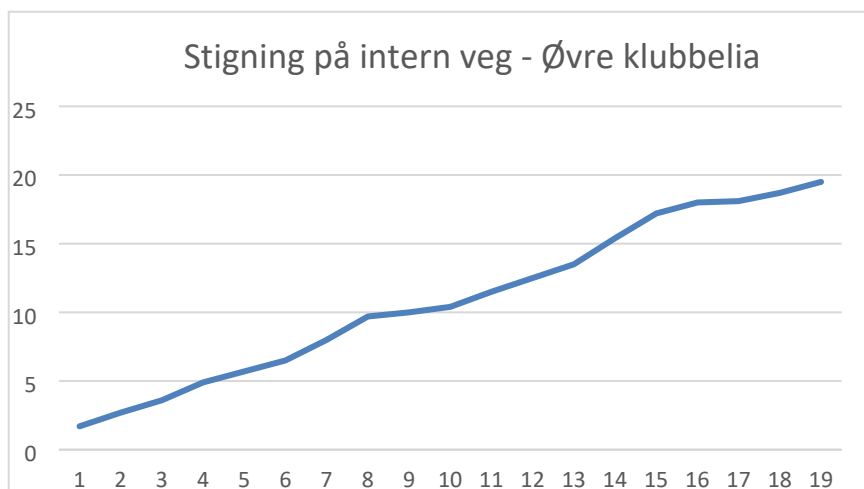
I samsvar med ny kommuneplan ser vi det fornuftig å opne for større variasjon i storleiken på bustadtomtene, og vi kan difor gje aksept også for større tomter. Samtidig vil administrasjonen vere klar på at større arealutnytting gjev større samfunnsnytte, og genererer også større salsverdi for tiltakshavar. Når det gjeld byggehøgde ønskjer vi at dette vert bestemt i planen. Formålet med det er å unngå at det vert bygd hus som ikkje passar inn i terrenget og i bustadfeltet.

Veg

Tilkomstvegen til Klubbelia/Øvre klubbelia har ikkje tilfredsstillande kvalitet. Vegen er smal, sikten er stadvis dårleg og vegen har svakt fundament på deler av strekninga.

Kvaliteten og kapasiteten er ikkje god nok for vidare bustadutbygging av området og administrasjonen vil

difor ikkje tilrå at kommunen overtek drift og vedlikehald av vegen i det nye feltet Øvre klubbelia. I dette ligg det også at utbygging i området vidare (Ut over Øvre klubbelia) føreset at vegen til området vert utbetra. Då kan evt. kommunen overta drift og vedlikehald av vegen. Stigninga på vegen i Øvre klubbelia i den nye planen er generelt god nok, men vær særleg merksam på strekka 60-80 m og 130-150m.



Søppelordning

Etter dialog med BIR vurderer vi det slik at det er opp til kommunen å gjere eit val under planbehandlninga om BIR si tilråding om ei nedgravd løysing skal følgjast, eller om det er grunnlag for å vedta ein plan med tradisjonell løysing i det konkrete tilfellet (slik forslagsstillar legg opp til). Kommunen har ikkje konkludert endeleg m.o.t. dette, men vi oppfattar fordelinga av mynde mellom kommunen og BIR slik at dersom kommunen fremjar og vedtar ein plan med tradisjonell løysing, så vil BIR framleis vere forplikta i samsvar med lokal forskrift og avtalen med kommunen om handtering av hushaldsavfall.

På grunn av kvalitet/kapasitet på tilkomstvegen vil vi difor no tilrå ei ordning med vanlege søppelspann for Øvre klubbelia. Ved evt. vidare utbygging må tilkomstvegen utbetrast, og då er det også meir relevant å etablere ei nedgravd løysing.

Vatn/Avløp

Kommunen kan overta drift og vedlikehald av vatn/avløp dersom kapasiteten tilfredstiller same dimensjonar som i klubbelia.

Overflatevatn

VA-rammeplan viser at løysinga for å handtere overflatevatnet tilfredstiller dagens nedbørsmengd. Det er ikkje teke høgd for framtidig auke i nedbør. Dette forholdet må rettast i samsvar med norm.

Inntakspunkt / løysing for handtering av overflatevatn øvst i feltet må beskrivast i VA-rammeplan som skal godkjennast av kommunen. Denne må ha særleg god kapasitet. (Snakk med ansvarleg for VA i kommunen – Andreas Sylta, tlf. 46280142).

Avtalar

Det må avtalast rett til etablering og drift av kommunaltekniske anlegg som skal gå i vegen eller på annan grunn kommunen ikkje eig sjølv (Kontakt: Andreas Sylta).

Osterøy kommune vil ikkje krevje gebyr for undervegs møte vi hadde 8 juni. Administrasjonen må ta eit medansvar for at prosessen har teke meir tid enn nødvendig. Møte var viktig for å få avklara situasjonen og få framdrift i saka.

Med helsing

Terje Kallekleiv
rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Kopi til:

Tore Johan Erstad