



Malene Westervik Sudmann
Apalen 11 A
5915 HJELMÅS

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2694 - 20/26445

Saksbehandlar:
Hans Kristian Dolmen
hans.kristian.dolmen@alver.kommune.n
o

Dato:
08.05.2020

Detaljplan Apalen Sør - Søknad om endring - planID 1263-200809

Administrativt vedtak: Saknr: 480/20

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om endring av detaljplan, jf pbl § 12-14.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vert framlegg til endring av detaljplan for Apalen Sør godkjent.

Gjeldande plandokument for detaljplan Apalen Sør, planID 1263-200809 vert etter dette plankart (5.11.2018), føresegn (29.6.2015) og planskildring (21.10.2014).

Søknad

Alver kommune

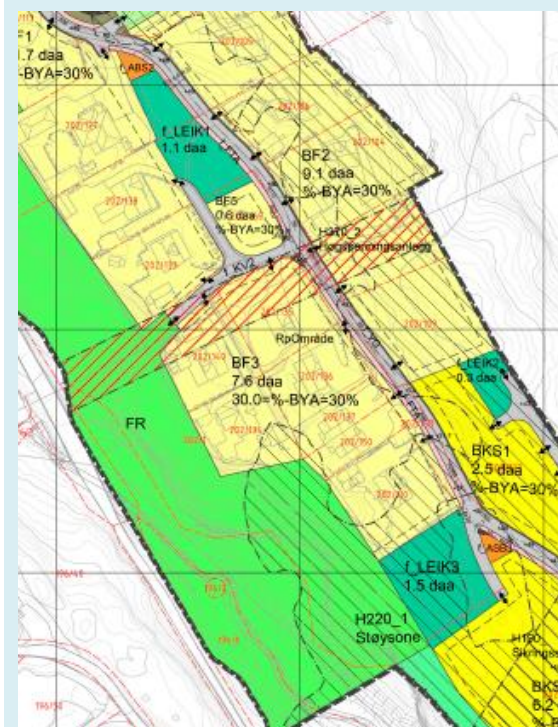
Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 13207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Alver kommune har mottatte søknad om endring av detaljplan Apalen Sør ved Knarvik, planID 1263-200809. Søknad om endring er fremja av Norconsult på vegne av tiltakshavar. Føremålet med søknaden om endring er å justere plankartet slik at ein får eit meir teneleg grunnlag for gjennomføring.

Utsnit frå justert plankart



Plankartet i sin heilskap er vedlagt. Søknad om endring gjeld linjeføringa for vegen gjennom planområdet. Tiltakshavar vil justere vegframføringa slik at det gjev betre grunnlag for gjennomføring og gjev ei meir teneleg løysing for dagens bebuarar og grunneigarar.

Planendringa endrar ikkje ved tal på bueingar, funksjon, nye arealføremål eller innhald i planen elles. Det vil skje ei arealoverføring mellom einskilde arealføremål, men det er berre plankartet som vert justert ikkje førsegna

Skildringa i vedlagte søknad gjev utfyllande bilete av tilhøvet. Søknaden rører ikkje ved føremål eller omfang av krava om rekkjefølgje

«Utbygger Apalen Sør AS legger til grunn at omsøkte mindre endring av planen, vil gi grunnlag for en utbygging av området som er tilpasset nærområdet, med gode estetiske kvaliteter, god terrengtilpassning og gode lekearealer, i samsvar med de krav kommunen har satt opp for utbyggingen.

Det er viktig at planen også ivaretar eksisterende bebyggelse/grunneiere, samtidig som en ser hen til at veganlegget og resten av utbyggingen skal ha en standard som alle kan være tjent med.

Vi legger til grunn at endringene er i samsvar med det som kan vedtas som mindre endringer etter pbl § 12-14, 2. ledd. Endringene vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, de går ikke ut over hoveddrammene i planen, og de berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.» (frå sønad)

Naudsynte endringar i plankartet (føremål)

1. Byggjeområde og anlegg
 - a. BF1 vert redusert i areal
 - b. BF2 vert auka i areal
 - c. BF3, areal vert mindre justert
 - d. BKS1 og 2, areal vert mindre justert
 - e. f_LEIK 1 vert redusert i areal
 - f. f_LEIK 3 vert auka i areal
2. Samferdslenalegg og infrastruktur
 - a. Køyreveg (f_KV1) vert justert
3. Omsynssoner
 - a. Frisiktzone (H140) mellom køyreveg f_KV1 og f_KV2 vert justert

Sakshandsamingsfrist

Alver kommune har registrert motteke komplett søknad 1.5.2019.

VURDERING:

Endringa vert av Alver kommune rekna som små og ein har lagt opp til å gjere administrativt vedtak, jfr. plan- og bygningslova § 12-14, 2. og 3. leddet. Ein syner til søknad som me reknar som grundig og gjev ei utfyllande skildring av planlagte tiltak og korleis det vert løyst.

Planstatus

Planområdet og dei berørte eigedomane som er i kommuneplanens arealedel, no «Kommunedelplan for Lindås» lagt ut til arealbruksføremål til byggjeområde og anlegg mm. Arbeidet med detaljplan for Apalen Sør er gjort og planen vart vedteken i 2015. Opparbeiding og gjennomføring i området har gått føre seg over tid og delar av planområdet er opparbeida.

Uttale frå overordna styresmakt og nabovarsel

Søknaden om endring krev at direkte berørte partar og overordna mynde viss saksområde vert berørt skal vere gjeve mogleghet for å gje uttale. Varsel om planendring vart sendt 28.3.2019 med 3 veker frist for å gje uttale. Innan fristen kom det ikkje innspel frå nokre naboar i området, men 1 frå overordna mynde. Det Fylkesmannen i Vestland som ikkje hadde særskilte merknadar til søknaden om endring.

Aktuelle ytre rammer for området og søknaden om endring

- **Nabovarsel**
Framelgget til endring er varsla med høveleg frist for å gje uttale. Det ligg ikkje føre merknadar frå nabo eller overordna mynde
- **Privatrettslege tilhøve** [vurdering etter pbl. § 21-6]
Alver kommune har ikkje merknadar
- **Gjennomføring og plassering**
Gjennomføring og plassering skal skje i tråd med plan og etter godkjent søknad med naudsynt dokumentasjon
- **Tilkomst og avkøyrsløse**

Planområdet er sikra tilkomst frå offentlig veg (Leknesvegen) som går forbi planområdet. Der **kan** liggje krav om rekkjefølgje (i føresegna) som må verte opparbeida eller sikra før vidare utbygging kan gjennomførast. Eventuelt krav gjeld vanlegvis m.a. framføring av veg, opparbeiding av kryss og gang- / sykkelveg.

- **Vatn og avløp (VA)**

Planområdet er sikra lovleg vassforsyning og avlaup. Føresegna stiller krav om VA-rammplan før det kan gjevast rammeløyve til utbygging

- **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen eller utomhusplan (pkt.2.1 i føresegna) skal syne korleis uteområde vert utforma og terrenginngrep skal etter føresegna (pkt. 2.4) skje mest mogleg skånsomt. Teikningar/snitt skal vise eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng

- **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering

- **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Dokumentasjon knytt til risiko og sårberhet er gjennomarbeida i arbeidet med detaljplanen. Det kan likevel oppstå eller avdekkast tilhøve under igangsetting og gjennomføring som krev ekstra eller særskilt handtering. Tilhøvet takast i vare av ansvarleg søkjar for dei ulike tiltaka

- **Tilhøve til naturmangfaldslova**

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at endringa av plan og seinare gjennomføring vil kome i konflikt med det føremål og dei intensjonane §§ 8 -12 i naturmangfaldslova er meint å ta i vare

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klagt på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/2694

Med vennleg helsing

Alver kommune, Plan og analyse

Kristin Nådaldal
avdelingsleiar

Hans Kristian Dolmen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Detaljplan Apalen Sør Søknad om endring
Detaljplan Apalen Sør Plankart 051118

Mottakarar:

Agnetha Andersen	Apalen 25	5915	HJELMÅS
Albert Westervik Sudmann	Apalen 11 A	5915	HJELMÅS
Apalen Sør AS		5914	ISDALSTØ
Charlotte Grøttveit	Apalen 31	5915	HJELMÅS
Christine Westervik	Apalen 17	5915	HJELMÅS
Einar Stusdal	Apalen 17	5915	HJELMÅS
Frode Grøttveit	Apalen 31	5915	HJELMÅS
Geir Styve	Hjelmåsen 37	5915	HJELMÅS
Grethe Beate Thorsheim	Apalen 33	5915	HJELMÅS
Gro Helén Kleiven Nygard	Apalen 19	5915	HJELMÅS
Helge Ånensen	Apalen 20	5915	HJELMÅS
Hilde Alvær Hagesæter	Apalen 16	5915	HJELMÅS
Hilde Gjerdevik Eriksen	Apalen 29	5915	HJELMÅS
Inger Hjelmås	Kolstibotn 16	5098	BERGEN
Jarle Sænbø	Apalen 33	5915	HJELMÅS
Jon Åge Rongved	Apalen 15 A	5915	HJELMÅS
Kennet Akse	Apalen 23	5915	HJELMÅS
Kjell Oddmund Kålås	Hjelmåsen 1	5915	HJELMÅS
Lars Alvær Hagesæter	Apalen 16	5915	HJELMÅS
Malene Westervik Sudmann	Apalen 11 A	5915	HJELMÅS
Nils Rune Nævdal	Apalen 18	5915	HJELMÅS
Norconsult AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA
Ole Hjelmås	Hjelmåsen 45	5915	HJELMÅS
Ole-Morten Nygard	Apalen 19	5915	HJELMÅS
Sonja Bruknapp	Apalen 23	5915	HJELMÅS
Stig Endre Erstad Storheim	Apalen 25	5915	HJELMÅS
Tone Kålås	Apalen 15 A	5915	HJELMÅS
Trond Fyllingsnes	Apalen 27	5915	HJELMÅS
Wiggo Eriksen	Apalen 29	5915	HJELMÅS
Øystein Eknes	Apalen 21	5915	HJELMÅS