



Plan og analyse

Magne Hope AS Entreprenørforretning
Littlåsvegen 197
5954 MONGSTAD

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/2353 - 20/13037

Saksbehandlar:
Hans Kristian Dolmen
hans.kristian.dolmen@alver.kommune.no
o

Dato:
19.03.2020

Detaljplan Sjurneset - Søknad om endring - PlanID 1263-201501

Administrativt vedtak. Saknr: 247/20

Tiltakshavar:

Ansvarleg søker:

Søknadstype: Søknad om endring av detaljplan

VEDTAK:

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

- 1. Gjeldande plandokument for detaljplan Sjurneset vert etter dette plankart (19.3.2020), føresegn (19.3.2020) og planskildring (xx.yy.zz).**

Søknad

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

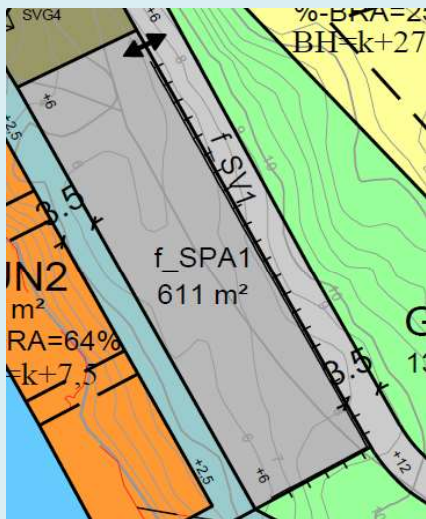
post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 13207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

Alver kommune har motteke søknad om endring av reguleringsplan Sjørneset ved Rødlandsosen, planID 1263-201501. Søknad om endring er fremja av Magne Hope AS Entreprenørforetning på vegne av tiltakshavar.

Føremålet med søknaden om endringa er å justere plankart og føresegn slik at ein får eit meir teneleg grunnlag for gjennomføring, reduserar kostandar og terrenginngrep.

Utsnitt frå plankart Sjørneset



Endringa gjeld å snu om på løysinga for tilkomstveg (f_SV1) og parkering (f_SPA1).

I staden for å sprengje ut ei stor flate med tilhøyrande inngrep ønskjer ein å leggje veg og parkering i same plan med ei skråning i front og gangfelt ned i området på fremste delen av parekringsflata.

Skilnaden i høgde frå sør mot nord langs flata er om lag 5m. Tiltakshavar meiner det gjev mindre terrenginngrep, vil sjå betre ut, vesentleg reduksjon i kostnad og redusert transport.

Føremålet er vidare å justere kart og føresegn, slik at utbygging av området kan gjennomførast i tråd med intensjonen i gjeldande plan utan dispensasjonar. Framlegget til endring er todelt:

Naudsynte endringar i plandokument

1. Plankart
 - a. Omteikning av veg, parkering, fortau og skråning
 - b. Justere fastsetting av høgde på P-plass
2. Føresegn
 - a. Tar ut pkt. 5.1.8. om avkøyrsløp til parkering

Sakshandsamingsfrist

Alver kommune har registrert motteke komplett søknad 9.12.2019.

Planstatus

Planområdet og alle dei berørte eigedomane som er med i arbeidet er i kommuneplanens arealdel lagt ut til område for busetnad og anlegg. Arbeidet med detaljplan for Sjørneset hadde oppstart i 2015 og vart vedteken i 2018. Opparbeiding og gjennomføring har ikkje starta.

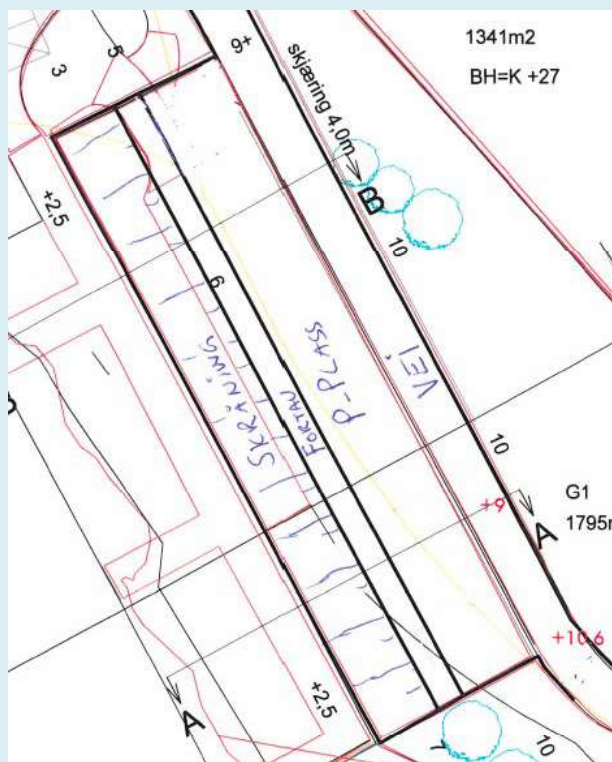
Uttale frå overordna styresmakt og nabovarsel

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 3.2.2020 med 3 veker frist for å gje uttale. Innan fristen kom det ikkje innspel frå nokre naboar i området, men 2 frå overordna mynde. Det var Vestland fylkeskommune og Fylkesmannen i Vestland. Ingen av desse hadde særskilte merknadar til søknaden om endring.

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.

Skisse



Endring

- Tilkomstveg og parkering vert gjort ti ei flate med driekte innkøyring
- Fortau/gangveg foran bilane
- Skråning frå parkaering og ned til topp mur bak nye bygg nede på kaien (BUN2)

Fordeler me (Søkjar) ser med denne løsing:

- Fotgjengare vert styrt ut av vegbana langs p-plass
- Mindre skjemmande skjæringer og murar
- Betre massebalanse i prosjektet og dermed rimeligare utføring
- Lettare og meir tilgjengeleg manøvreringsareal

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 merknader frå nabo eller overordna mynde
- **Gjennomføring og plassering**
Gjennomføring og plassering skal skje i tråd med plan og etter godkjent søknad med naudsynt dokumentasjon
- **Tilkomst og avkøyrsl**
Planområdet er sikra tilkomst frå offentlig veg på hovudveg Stranda (FV 394) og Hosøyvegen som går forbi planområdet. Det ligg ikkje krav om rekkjefølgje knytt til kryss eller avkøyrsl frå hovudveg
- **Terrenghandsaming**
Situasjonsplanen eller utomhusplan (pkt.2.2 i føreseigna) skal syne korleis uteområde vert utforma og terrenginngrep skal etter føreseigna (pkt. 1.1.2) 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 søker 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 offentleg 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 klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 20/2353

Med vennleg helsing
Alver kommune

Kristin Nåmdal
avdelingsleiar

Hans Kristian Dolmen
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

DP Sjurneset Søknad om Endring
DP Sjurneset Føresegn 190320

Mottakarar:

Bent Ove Færø	Hosøyvegen 43	5993	OSTEREIDET
Jan Rune Hosøy	Heltveitvegen 9	5993	OSTEREIDET
Magne Hope AS	Litlåsvegen 197	5954	MONGSTAD
Entreprenørforretning			
Marit Hosøy Gialousis	Hosøyvegen 35	5993	OSTEREIDET
Mona Kleiven	Indre Steinsvik 12 C	5237	RÅDAL
Randi Hosøy	Hosøyvegen 35	5993	OSTEREIDET
Reidun Stensland	Terneveien 7	5097	BERGEN
Truls Hosøy Fossdal	Indre Steinsvik 12 C	5237	RÅDAL
Øystein Hosøy	Hosøyvegen 31	5993	OSTEREIDET