

Til
Arkoconsult

Bergen, 19. august 2020

Planid: 1260 2019 000100

BYGGEHØYDEN

Undertegnede er planfremjar for detaljplan for gnr 45, bnr 6 i nåværende Alver kommune, tidligere Radøy kommune.

Det vises til føresegnene som var ute til 1.gangs høring, pkt 3.1.3 og 3.2.1.

Som planfremjar vil jeg opprettholdes dette.

Det er 3 grunner til det:

1. Etter regulering skal da tomtene fradeles og selges til en utbygger jeg har kontakt med. Jeg har fått klar melding fra ham om at en maksimal mønehøyde på 7 meter legger for stor begrensing på muligheter i forhold til bygging og økonomien i det. Jeg legger til grunn at også andre utbyggere vil ha samme oppfatning.
2. Når det gjelder kravet i KDP om dette, ble da disse planføresegnene revidert i Radøy kommune i 2019, med vedtak i Kommunestyret 20.06.19. Radøy kommune ved Hovedutvalg for plan, landbruk og teknisk vedtok i møte 18.09.19 å legge ut planen for Urhaug Søndre til 1.gangshøring. Dette skjedde altså etter vedtaket i KDP. De folkevalgte har da vært kjent med KDP, men har da sett bort fra formuleringen om 7 meter. Dette er et valg de har gjort, og dette kan ikke ignoreres. Spørsmålet om byggehøyde skal da ikke ut igjen på høring, og det vil være urimelig om føresegnene nå skulle endres i negativ retning. Dette har også med forutsigbarhet å gjøre fra offentlig forvaltning, som er et viktig rettslig prinsipp.

Jeg forstår eller at det nå er på gang en harmonisering av ulike kommuneplaner i Alver kommune med sikte på like regler for alle de tidligere kommunene. Dette taler også for at man bør vise tilbakeholdenhet med å legge til grunn nå en plan som spesifikt gjelder en tidligere kommune.

Forøvrig til jeg tilføye at det kun var en nabo som hadde merknader til byggehøyden etter 1.gangshøring. Det var ingen offentlige instanser som hadde innsigelser.

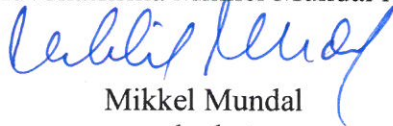
3. Detaljplanen nå er en oppfølging av den opprinnelige reguleringsplanen for Selfallet. Urhaug Søndre og Selfallet Nord inngikk i denne planen, men med krav om

detaljregulering. Dette ble gjennomført for Selfallet Nord for noen år siden. I disse føresegnene er tatt inn maksimal mønehøyde på 9 meter og maksimal gesimshøyde på 7 meter, altså over det som ligger inne i vår plan. Det vil da bryte med et likhetsprisipp, om den siste planen nå skulle få strammere bestemmelser på bygge høyde.

Jeg håper dette kan ordne seg nå administrativt. Alternativt vil det som ligger i føresegnene etter 1.gangs høring bli opprettholdt ved endelige kommunal behandling av planen, og da med henvisning til merknadene som Arkoconsult gav etter høringsrunden, og det som er framført ovenfor.

Med hilsen

Advokatfirma Mikkel Mundal AS



Mikkel Mundal
advokat