



Aslaug Sæther

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/16596 - 20/62555

Saksbehandlar:
Lennart Falkenberg-Arell
lennart.falkenberg-
arell@alver.kommune.no

Dato:
05.10.2020

Svar på førespurnad om endring av reguleringsplan for Frekhaug senter/vest etter forenkla prosess, jf. pbl § 12-14

Vi viser til førespurnad frå Ard arealplan as v/ Aslaug Sæther på vegne av Hellvik Hus Frekhaug om endring av reguleringsplan for Frekhaug senter/vest, planID 125619951011 etter forenkla prosess jf. Pbl § 12-14.

Den aktuelle delen av eigedom 323/110 der forslagsstillar ynskjer og føre opp ein tremannsbustad på, ligg i dag regulert som friområde i reguleringsplan for Frekhaug senter/vest. Endring av plan inneber at ca. 1,2 daa av friområde vert gjort om til arealføremål for konsentrert busetnad.

Det er administrasjonen si klare vurdering at å endra arealføremålet frå friområde til konsentrert bustadføremål er ei betydeleg endring av planen som ikkje kan behandlast etter forenkla prosess.

Plan- og bygningslova § 12-14 andre ledd set tre vilkår som må vera innfridd for at kommunestyret kan delegera myndigheita til å treffa vedtak om endringar i ein reguleringsplan. Etter administrasjonen si vurdering vil endring av plan etter forenkla prosess vera i strid med vilkåra.

Kringliggjande bustadføremål er regulert for eine- og tomannsbustader, med ein TU på 20 % for frittliggjande einebustader og 25% for tomannsbustader. Administrasjonen vurderer at oppføring av tremannsbustad på deler av eigedom 323/110 vil vera i strid med hovudramma for kva type bustadar reguleringsplanen legg opp til at ein kan byggja i område.

Administrasjonen har i ei tidlegare sak uttalt følgjande: «Administrasjonen er elles ikkje utan vidare samd i at det omsøkte området ikkje har noko attverande verdi som friområde, då det ikkje er noko i vegen for at arealet vert nytta til dette formålet. Arealet er òg del av ein større grønnstruktur som strekk seg frå Mjåtveitvegen og så langt sør som dette planområdet strekk seg (Frekhaugstemma). Gjennom vedtakinga av Detaljplan for Elvaåsen i 2013 (ArealplanID 125620110003) vart denne samanhengande grønnstrukturen forlenga heilt ned til Elvevika.» (sjå arkivsak 20/5761 doknr. 5).

Ard arealplan as skriv i sitt notat at «Tomten er i dag ubebygd, men eiendommen er ikke i bruk som friområde. Det er i gjeldende plan inntegnet en tursti, men denne er ikke etablert. Det er opparbeidet merket tursti på andre siden av Mjåtveitva.». Administrasjonen er ikkje einig i dette, då bilde under til venstre visar tydeleg at teikna tursti i plankartet til høgre er opparbeid.



Elles så viser administrasjonen til fylkesmannen si tidlegare uttale i samband med avslag på søknad om dispensasjon at «Etter det vi kan sjå, er reguleringsplan nr. 125619951011 også i all hovudsak ferdig utbygd.»

Kommunen har ved denne tilbakemeldinga ikkje teke endeleg stilling til om ei endring av planen er ønskeleg eller mogleg å gjennomføre. Dersom de ønskjer å starte arbeidet med endring av reguleringsplanen, må det skje etter ordinær planprosess.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Lennart Falkenberg-Arell
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:
Aslaug Sæther