



Ard Arealplan AS
7 etasje Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/6305 - 20/66269

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

Dato:
21.10.2020

Nytt førebels svar på revidert søknad om endring av reguleringsplan for Juvikstølen B15

Vi viser til revidert søknad frå Ard arealplan as, på vegne av sameiget Orrestein 35 – 53, om endring av reguleringsplan for Juvikstølen B15, planID 1263-200506 etter forenkla prosess jf. Pbl § 12-14, datert 20.10.2020.

Førebels vurdering

Administrasjonen vurderer at føreslått endring av føresegn 3.1.3 og 3.1.4, som vist under, ikkje er godt nok utforma og opnar for ei juridisk uklarheit for kva som no gjeld for dei andre områda, når forankringa kun vert presisert i ei fotnote i føresegna.

- 3.1.3. Tilleten tomteutnytting TU, rekna som bruksareal i prosent av tomteareal, er 30 % for enkelttomtar, ~~40~~ 60 % for utbyggingsfelt B15².
- 3.1.4. Minste uteopphaldsareal pr. bueining (MUA) i B15³ skal vera ~~150~~ 100 m², av dette minst ~~50~~ 25 m² på eigen grunn ved inngang.

Administrasjonen vurderer det som naudsynt i denne saka og leggja fram eit eige forslag til føresegn som vist under.

- 3.1.3 Tilleten tomteutnytting TU, rekna som bruksareal i prosent av tomteareal er for øvrige områder utanom B15, 30 % for enkelttomtar og 40 % for utbyggingsfelt. For bueiningar innanfor B15 er TU 30% for enkelttomtar og 60 % for utbyggingsfelt.
- 3.1.4 Minste uteopphaldsareal pr. bueining (MUA) for øvrige områder utanom B15 skal vera 150 m², av dette minst 50 m² på eigen grunn ved inngang. For bueiningar innanfor B15 er krava til minste uteopphaldsareal pr. bueining (MUA) 100 m², av dette minst 25m² på eigen grunn ved inngang.

Administrasjonen ber forslagsstillar ta kommunen sitt forslag til utforming av føresegna til vurdering og senda inn eit nytt føresegnsdokument.

Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug post@alver.kommune.no Kontonummer: 13207 29 30559
Innbyggjarservice: +47 56 37 50 www.alver.kommune.no Organisasjonsnummer: 920 290 922
00

Med 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:

Ard Arealplan AS

7 etasje
Nygårdsgaten
114

5008

BERGEN