

En Til En arkitekter v/Marianne Øvreås Aasebø

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/11 - 21/18940

Saksbehandlar:
Are Frøysland Grande
are.froysland.grande@alver.kommune.
no

Dato:
18.03.2021

Svar på spørsmål knytt til føresegner i plan - gbnr 322/247 og 322/248 Mjåtveit

Syner til e-post med spørsmål knytt til rammesøknad for felt B1 og B3 i reguleringsplan for Mjåtveitmarka.

Punkt 1

De ynskjer ei tilbakemelding på korleis ein skal tolke reguleringsplanens krav til dokumentasjon når det gjeld etablering av infrastruktur og planering av tomter sett i forhold til krava i gjeldande reguleringsplan.

Kommunen si vurdering er at ein må ta omsyn til om etablering av infrastruktur og planering gjer det vanskeleg å gjennomføre intensjonen i planen. I tidlegare saker innanfor reguleringsplanen har kommunen bedt om separate rammesøknader for bygga som skal førast opp samt ein for utomhusplan (veg, VA, avkøyrslar, støttemurar, leikeareal mv.). Såleis kan dykk med fordel inkludere dei momenta i rammesøknaden.

Vi minner elles om forhold knytt til Mjåtveit elva må avklarast.

Punkt 2

De ynskjer avklaring på felta som har krav til rekkefølge knytt til leikeplass jf. § 1.2.2. I gjeldande reguleringsplan er det lagt til grunn at før innflytting i nye husvære innanfor felt B1 til B33 skal blant anna felles leikeplassar i samsvar med § 1.5.2 vera ferdigstilt.

Når det gjeld § 1.5.2 legg kommunen til grunn at dette er knytt til alle utbyggingsføremål. Det er såleis eit krav om samlings/leikeplass med gode kvalitetar maks 50 m frå bustande.

De syner til at i gjeldande KDP Meland er det i punkt 1.6.12 stilt krav om sandleikeplass og nærleikeplass og ynskjer ein avklaring om desse krava gjeld for felt B3 og B1. Vidare om det er naudsynt med dispensasjon om ein ikkje oppnår krav til augekontakt for sandleikeplass og avstandskrav til nærleikeplass. De ynskjer også ein avklaring om det er utfordrande å få godkjent dispensasjonar for dette.

Det går fram av KDP Meland på side 2 under «verknader av planen» at «ved motstrid mellom ulike arealplanar, gjeld den siste godkjente planen dersom ikkje anna er avklart i kommuneplanen». Krava som kjem fram i KPA Meland punkt 1.6.12 gjeld såleis også for felt B3 og B1. Viss det syner seg at det er naudsynt å dele opp tiltaka på felt B3 og B1, kan det eventuelt løysast med å dele det opp i byggetrinn.

Vidare ynskjer de avklaring på om det er utfordrande å få dispensasjon. På generelt grunnlag er gjeldande KDP styrande for dei dispensasjonar kommunen kan gje. I dei tilfelle tiltaket det er søkt om dispensasjon frå er i strid med overordna plan er det som utgangspunkt ikkje mogleg å gje dispensasjon.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Are Frøysland Grande
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

En Til En arkitektur v/Marianne Øvreås
Aasebø