

E-post til planforvaltningen@alver.kommune.no

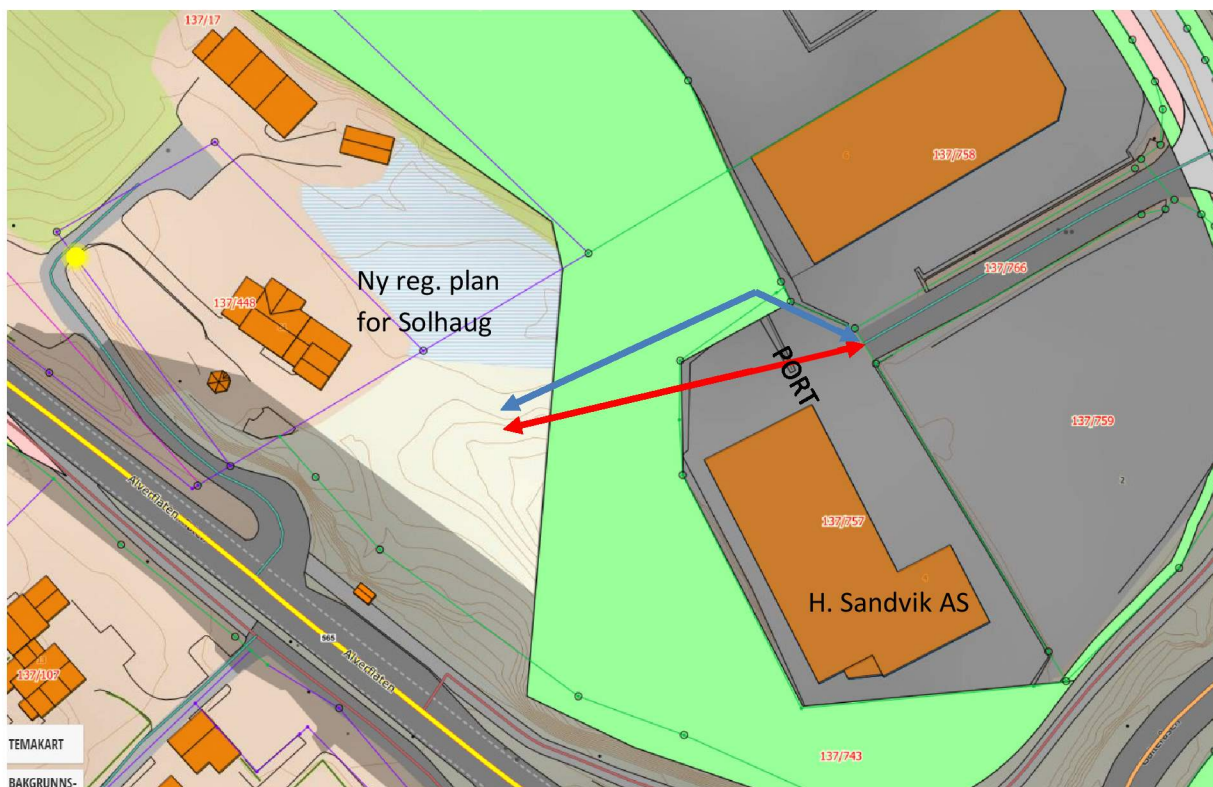
Alver kommune
Kvernhusmyrane 25
5914 Isdalstø

Lindås 23.02.2021
Mkt/P. nr. 1905

Vedr.: Tilleggsareal til 137/757, Galteråsen.

I forbindelse med etablering av industriområdet i Galteråsen, var det hensikten å legge til rette for mulighet til vann, avløp og overvann, til mulig fremtidig reguleringsplan for området Solhaug mot vest, men de kommunale ledninger ble ikke ført helt frem.

Nå er ny reguleringsplan for Solhaug under arbeid (PlanID 1263-201901), og Entreprenør Helge Sandvik har fått forespørsel fra Rolf Hjelmtveit som fremmer reguleringsplan for Solhaug, om fremføring av kommunalt vann og avløp over tomten gbnr 137/575 i industriområdet på Galteråsen. Se rød pil under.



På H. Sandvik AS sin tomt er det bygget gjerde samt en stor gitterport med høyde ca. 2 meter og lengde ca. 14 meter på tvers av uteplassen hvor de kommunale rørledninger ønskes plassert. Under

porten er det et stort fundament, samt avløpsledning for eksisterende bygg og utvendig spyleplass med oljeutskiller. Alle disse tingene må rives og reetableres, hvis trase for vann skal gå over eksisterende uteplass. H. Sandvik AS foreslår i stedet at trase vann og avløp føres som vist med blå pil på kartet. Dette medfører å sprengne en mindre knaus i turdraget (se vedlegg 2). H. Sandvik ønsker etterfølgende å kjøpe det utsprengte arealet som tilleggsareal til gbnr 137/575 (Se vedlegg 1).

Avdelingsleiar Arne Helgesen har uttalt seg positivt om muligheten for å føre kommunalt vann frem til tomtene og få sanert de private avløpsanlegg (se vedlegg 3).

Det er Alver kommune som står som tomteeier av turdraget i reguleringsplan for Galteråsen. Helge Sandvik og jeg har derfor vært i dialog med Line Valle på eiendomsforvaltningen i Alver kommune, og fått tilbakemelding på at tilleggsarealet ikke kan omsøkes som en dispensasjonssøknad, men krever en reguleringsendring. Derfor henvender vi oss hermed til planforvaltningen for å få råd og veiledning om muligheten for å få dette til og hva det vil innebære av gebyrer til kommunen.

1. Kan tilleggsarealet overgå fra formål *turdrag* til *næring/kontor/industri N/K/I 1* ved en mindre endring i reguleringsplan for Galteråsen industriområde PlanID 1263-200903?
2. Vi ser av gebyrregulativet for Alver kommune pkt. 7.2.2 at en mindre endring i reguleringsplan enten avgjøres administrativt eller politisk. Hva vil gjelde i dette tilfelle?
3. Er det fare for å få nei til reguleringsendringen?

Er det mulig å få til et møte for å diskutere alternativene over?

Vennlig hilsen

Mette Kyed Thorson

Sivilarkitekt MNAL

Kopi:

Helge Sandvik - H. Sandvik Eiendom AS, Galteråsen 4, 5916 Isdalstø - helge@h-sandvik.no

Vedlegg:

1. Skisse som viser tilleggsareal
2. Foto med forklaring av tiltak
3. Uttale fra Arne Helgesen, avdelingsleiar eiendomsforvaltning, Alver kommune
4. Spillvann og overvann utenfor bygg
5. Utvendig spyleplass og oljeutskiller