

Petter Dahl Services AS
Våganeset 50
5106 ØVRE ERVIK

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2296 - 21/24044

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

Dato:
13.04.2021

Tilbakemelding på anmodning om førehandskonferanse - gbnr 212/153

Tiltak: førehandskonferanse
Byggjestad: Gbnr: 212/153
Tiltakshavar: Petter Dahl Services AS
Ansvarleg søkjar: Tippetue Arkitekter AS

Syner til førespurnad om førehandskonferanse med påfølgande telefonsamtale.

17.09.2020 var det eit møte som omhandla rekkefølgjekrav 1.4.4 og 1.4.7 i gjelande reguleringsplan for Eikanger næringsområde (PlanID: 1263-201114). Kommunen skulle gje tilbakemelding om:

- Endring av reguleringsplan kunne gå som ein parallell prosess
- Notat om prosess for endring av reguleringsplan

Endring av reguleringsplan som ein parallell prosess

Utgangspunktet er at det ikkje er kurrant å gje dispensasjon frå rekkefølgjekrav.

Kommunens førebelse vurdering er at om det lar seg gjennomføre ei utbygging av KBA4, utan å tilsidesette føremålet med planen, er det mogleg for kommunen å ta ein søknad om dispensasjon frå at rekkefølgjekrav må vera oppfylt før ein startar utbygging på KBA4 til handsaming. Det er viktig at dykk som tiltakshavar synleggjere konsekvensane av tiltaket samt avklara med Statens vegvesen. Vi gjer for ordens skyld merksam på at området er omfatta av bandleggingszone H710 i gjeldande KDP.

I det tilfellet det vert gjeve dispensasjon for oppstart av tiltak før rekkefølgjekrav er oppfylt, leggje kommunen til grunn at ferdigstilling av rekkefølgjekrav vil vera oppfylt før det vert gjeve bruksløyve til tiltaket.

Om ein ynskjer å fjerne nokre rekkefølgekrav, må dette takast i ein endring av gjeldande plan.

Prosess for endring av reguleringsplan

Steg 1:

Sende inn ein offisiell søknad om endring av reguleringsplan. Plankonsulent kan ta utgangspunkt i mal for planinitiativ ved utforming av søknad om endring. Der ein fyll inn dei punkta som vil verte relevante.

I søknaden må det gå klart fram kva endringar ein ynskjer, kvifor ein ynskjer endringane og om endringane er i tråd med planens intensjon. Pbl. § 12-14 andre ledd inneheld 3 vilkår som må vera innfridd for at ein kan vurdera endringa som forenkla prosess med administrativ avgjerd.

Steg 2:

Når søknaden er mottatt vil sakshandsamar vurdere om dette vil klassifiserast som ei reguleringsendring, eventuelt ein reguleringsendring med forenkla prosess. Kommunen legg på nåverande tidspunkt til grunn at dette vil verte ved ein forenkla prosess.

Sakshandsamar må vurdere kven som må varslast av andre eksterne mynde.

Steg 3:

Krav til endring og utforming av plankart, føresegner og planomtale kjem fram av vedlegg: «Ekstern rettleiar for endring av plan».

Når plankonsulent har endra planmaterialet i tråd med krava som kjem fram av vedlegget, sendast revidert planmateriale i sin heilheit inn til kommunen.

Plankonsulent må sende over eit høyringsbrev til gjennomgang (omtrent likt som ved varsel om oppstart i vanlege plansaker). Sakshandsamar sende over ei naboliste til plankonsulent, som sjølv skal sende endringa på 2-3 vekers begrensa høyring til grunneigarar, naboar, SVV, VLFK, etc.

Sakshandsamar sender høyringsbrev og endring til aktuelle interne avdelingar. (Byggesak, kultur, plan og analyse, etc.)

Steg 4:

Når høyringa er over og plankonsulent har motteke innkomne tilbakemeldingar, skal dei samanfattast og vurderast i eit kapittel i planomtalen.

Steg 5:

På bakgrunn av sakshandsamer sine eige vurderingar satt opp mot eksterne og interne innspel, gjer sakshandsamer ein samla vurdering om planendringa kan godkjennast og at vedtaket kan gjevast etter forenkla prosess med administrativt avgjerd.

Når vedtaket er gitt og sendt til plankonsulent må det kunngjerast. Plankonsulent sende vedtaket på kunngjering til dei same som under høyringa. Plankonsulent må sende ein bekreftelse til kommunen at vedtaket er kunngjort. Vedtaket er eit enkeltvedtak etter forvaltningslova med 3 vekers klagefrist.

Når klagefristen er over og viss vedtaket ikkje er påklaga, legg sakshandsamar dei oppdaterte og reviderte plandokumenta ut på nordhordlandskart og fjernar dei gamle.

Oppsummering

Oppsummert meiner avdeling for plan- og byggesak at det mest hensiktsmessige er;

- a) gjennomføre rekkefylgjekrava
- b) gjennomføre ein endring av gjeldande plan

Kommunens førebelse vurdering er at dette må løysast gjennom ei endring av plan. Dykk har naturlegvis moglegheit til å søkja om dispensasjon, men ein kan ikkje pårekna at administrasjonen vil gje dispensasjon frå desse forhold.

Ta gjerne kontakt om noko er uklårt.

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.

Vedlegg:

Ekstern rettleiar om endring av plan gjennom forenkla prosess

Mottakarar:

Petter Dahl Services AS
Tippetue Arkitekter AS

Våganeset 50
Sandviksbodene 5

5106 ØVRE ERVIK
5035 BERGEN