



Atr Eiendom AS
Tommy Guldbrandsøy
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5046 - 21/41761

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

Dato:
16.06.2021

Svar på spørsmål om framgangsmåte - gbnr 212/132 m.fl. Eikanger øvre

Syner til brev frå Alver kommune av 03.06.2021 og e-post frå dykk av 09.06.2021 med førespurnad om framgangsmåte for å løyse situasjonen knytt til utbyggingstakt for område knytt til føresegn 1.4.4.

Når det gjeld sjølve utbygging av område KB3 og KB4 har kommunen gjeve fylgjande tilbakemelding til tiltakshavar Petter Dahl Service AS i brev av 13.04.2021;

Kommunens førebels 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 rekkefylgjekrav 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 bandleggingssone H710 i gjeldande KDP.

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

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

I høve til pågåande byggesak på gbnr 212/149 har kommunen gjeve fylgjande svar til Utmark Arkitektur AS i brev av 14.06.2021.

Det er kommunen si vurdering at det kan vera grunnlag for å gje dispensasjon frå kravet til utbyggingstakt i føresegn 1.4.4 for eigedommen gbnr 212/149 når rekkefylgjekravet om gang- og sykkelveg i føresegn 1.4.7 er oppfylt. Grunnlagt søknad om dispensasjon må sendast inn.

Dette svaret er gjeve på bakgrunn av at denne eigedommen ligg innanfor begge områder.

Oppsummering / anbefaling

Slik kommunen forstår det nå er dykk ferdig med naudsynte rekkefølgekrav knytt til området for føresegn 1.4.7. Vi forstår det også slik at det er ein del teknisk infrastruktur saker som har / er pågåande i området, og vi ber om at dykk sender over ein status på kvar desse ligg i løypa knytt til bruksløyve.

Når det gjeld utbygging på resterande del av området gjeld rekkefølgekrava uavhengig av kravet til utbyggingstakt i gjeldande reguleringsplan.

Kommunen vil i denne saka anbefala dykk å starte ein omregulering knytt til utbyggingstakt i føresegn 1.4.4. for å unngå søknad om dispensasjon i fleire saker. Dette forutsett at rekkefølgekrava er oppfylt. Ei planendring vil også vera meir forutsigbart for utvikling av området for både dykk som seljar og kjøpar.

Ved oppstart av endring av gjeldande reguleringsplan, opnar kommunen for at ein også kan gjennomføre ein parallell prosess med søknad om dispensasjon. Dispensasjon blir då gjeve mellombels i påvente av ferdigstilling av reguleringsplan.

Anbefalinga blir då:

- Dykk utarbeider ein status på teknisk infrastruktur som syner at tiltaka er avslutta med naudsynte bruksløyve.
- Starte ein reguleringsprosess knytt til utbyggingstakten i føresegn 1.4.4. når rekkefølgekrav er oppfylt.
- Søkja om mellombels dispensasjon i påvente av godkjenning av reguleringsplan.

For meir informasjon prosessen rundt endring av plan, sjå vedlegg eller ta kontakt med planforvaltning v/Ole Martin Bolset pr. telefon 56 37 50 00 eller e-post ole.martin.bolset@alver.kommune.no.

Ta gjerne kontakt med underteikna om noko er uklårt.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Siril Therese Sylta
Tenesteleiar

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Ekstern rettleiar om endring av plan gjennom forenkla prosess(377416)

Møtereferat 17.09.2020(256168)

Svar på førespurnad som gjeld avvist sak - gbnr 212149 Eikanbger øvre(432392)

Tilbakemelding på anmodning om førehandskonferanse - gbnr 212153 Eikanger øvre(377417)

Mottakarar:

Atr Eiendom AS

Sandviksbodene 5

5035

BERGEN