



Møtereferat

Dato: 17.09.2020	Type møte: Diskusjonsmøte
Tid og stad: 13.00 – 14.00, Microsoft Teams	Møteleiar: Ole Martin Bolset
Bakgrunn: Rekkjefølgjekrav 1.4.4 og 1.4.7 i regplan.	Til stades: Alver kommune v/ Ole Martin Bolset og Anne Lise Molvik.
	Tippetue v/ Anja Winger Bertelsen og Invild Osland Atr-Eigedom v/ Tommy Gulbrandsøy

Innledning:

Tommy Gulbrandsøy (TG) la fram situasjonen på gbnr. 212/149, som ligg i grensa mellom KBA2 og KBA4. Tomter er solgt, men ikkje alle kjøparane har satt i gang utbygging. Ein er no i ein situasjon, som gjer til at ein må ta stilling til rekkjefølgjekrav i reguleringsplan.

Spesielt rekkjefølgjekrav:

1.4.4: «Minimum 70 % av areala i delfelt KBA1 og KBA2 skal byggjast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4. Det kan gjerast avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70 %.»

Men og rekkjefølgjekrav:

1.4.7: «Delområda KBA1 og KBA2 kan byggast ut før gang- og sykkelvegen vert opparbeidd og teken i bruk.»

Det er desse to rekkjefølgjekrava som er hovudproblemstillinga.

Ynskje:

Ynskjer å få i gang gbnr. 212/149, parallelt som ein utarbeidar og handsamar ein reguleringsendring for reguleringsplan for Eikanger næringsområde, plan-ID: 1263-201114. Forslag var å knytte ferdigstilt GS-veg til brukstillatelse til 212/149, men kunne gje rammeløyve før det.

Diskusjon:

Alver kommune har tatt til seg ynskjet, og skal ta spørsmålet med seg tilbake, diskutere dette i administrasjonen, og komme med ei tilbakemelding.

Alver kommune viste til at den beste løysinga for området i sin heilhet vil vere å få gjennomført ei reguleringsendring for området. I denne endringa må naudsynte vurderingar gjerast.

Det vart diskutert at ein må vise til intensjonen bak rekkjefølgjekrav 1.4.4, og gjennom reguleringsendringa vise at ein allereie har oppfylt denne intensjonen/skal vidareføre denne intensjonen.

Alver kommune var tydelege på at ein ønskjer å halde på rekkjefølgjekrav 1.4.7, for å sikre opparbeiding av GS-veg. TG har ynskje om å få ferdigstilt GS-veg før vinteren.

Alver kommune la fram spørsmålet om kva som var intensjonen/hensikta med å leggje inn rekkjefølgjekrav 1.4.4. TG synst å hugse at dette var for å sikre samla utbygging/forhindre spredt utbygging. Alver kommune la til at kanskje dette hadde noko med trafiksikkerhet i utbyggingsperioden å gjere òg.

Eventuell infrastruktur med VA og veg vil vere ein faktor som òg kan forhindre spredt utbygging.

TG la fram spørsmål om intern massehandtering ved utarbeiding av nytt rekkjefølgjekrav ved reguleringsendring. Det er ynskjeleg for TG å ha moglegheita til å sikre intern massehandtering.

Alver kommune la fram spørsmål om rekkjefølgjekrav 1.4.7, for GS-veg vidare austover frå austleg busshaldeplass. TG meiner dette strekket ikkje er ein del av rekkjefølgjekravet, kan vere vist til i eit skriv frå SVV. Dette må ein nauste opp i. Ved ei reguleringsendring, må ein vurdere å endre dette rekkjefølgjekravet, slik at det vert tolka slik det er meint.

Alver kommune informerte om at området ligg i bandleggingssone for framtidig E39. Håpar det ikkje vert store komplikasjonar å gjennomføre ei reguleringsendring som ikkje utvidar planområdet.

Alver kommune stilte spørsmål om det er notert seg andre tema som kan vere relevant å endre i reguleringsplan. TG la fram at det kan verte aktuelt å endre føresegn 2.3.3. Dette vil verte diskutert, vurdert og konkludert ved ein reguleringsendringsprosess.

Konklusjon:

Tilbakemelding på ynskjet om parallell prosess skal oversendast.

Notat på prosess for endring av reguleringsplan skal oversendast.