

Frå: Frønsdal, Christian <Christian.Fronsdal@multiconsult.no>
Send: fredag 10. september 2021 09:31
Til: Ole Martin Bolset
Emne: RE: Ønske om veiledningsmøte - utvikling i Oterdalen

Hei, 17.09 kl 13 passer fint for oss.

Med vennlig hilsen

CHRISTIAN FRØNSDAL
Arealplanlegger

(+47) 95865429 | christian.fronsdal@multiconsult.no
www.multiconsult.no

Multiconsult

From: Ole Martin Bolset [<mailto:ole.martin.bolset@alver.kommune.no>]
Sent: torsdag 9. september 2021 11:07
To: Frønsdal, Christian <Christian.Fronsdal@multiconsult.no>
Subject: SV: Ønske om veiledningsmøte - utvikling i Oterdalen

Hei!

Aktuelle datoar:
17.09: Etter kl. 13.00
20.09: Etter kl. 10.30
21.09-24.09: Stort sett ledig her.

Send meg ønska dato og tidspunkt. Eg tenker ein time vil holde, men vi kan sette av 1.5 om de trur det vert naudsynt.

Send òg over e-postadresser til dei som skal vere med i møtet, so fiksar eg ei innkalling til eit teams-møte.

Ole Martin Bolset | Rådgjevar planforvaltning

Telefon: 453 77 397

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Frå: Frønsdal, Christian <Christian.Fronsdal@multiconsult.no>
Send: torsdag 9. september 2021 09:54
Til: Ole Martin Bolset <ole.martin.bolset@alver.kommune.no>
Emne: RE: Ønske om veiledningsmøte - utvikling i Oterdalen

Hei, takk for tilbakemelding!

Vi er interessert i et veiledningsmøte. Kan du sette opp noen aktuelle datoer for dette i neste uke, evt. uken etterpå?

Med vennlig hilsen

CHRISTIAN FRØNSDAL
Arealplanlegger

(+47) 95865429 | christian.fronsdal@multiconsult.no
www.multiconsult.no

Multiconsult

From: Ole Martin Bolset [<mailto:ole.martin.bolset@alver.kommune.no>]
Sent: torsdag 2. september 2021 10:40
To: Frønsdal, Christian <Christian.Fronsdal@multiconsult.no>
Subject: SV: Ønske om veiledningsmøte - utvikling i Oterdalen

Hei!

Spørsmål: Det er krav om avklaring med planadministrasjonen i kommunen om det kan gjerast unntak frå kravet (jf. § 2.2.1).

- Om ein ser til kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019 - 2031 (KDP-KAA) § 2.2.1 står det tydeleg følgjande:
«Unntak frå krav om reguleringsplan for etablering av nye einingar gjeld ikkje for dei områda som er lista opp i føresegn 2.2.2.»
Føresegn 2.2.2 er områder med krav om detaljregulering. Område B8 – Oterdalen står opplista i denne oversikta.
Det kan dermed ikkje gjerast unntak frå kravet om reguleringsplan.

Ein må difor ved dette området lage ein detaljreguleringsplan. Om de har spørsmål eller ønskje om diskusjon angående plankravet, avklaringar knytt til planarbeidet eller vidare prosess kan vi sette opp eit rettleiingsmøte.

Eit eventuelt rettleiingsmøte vil verte gebyrbelagt etter punkt 7.1.1 i Alver kommune sitt gebyrregulativ:

7 Plansak

7.1 Oppstartsmøte reguleringsplan

		2020	2021
7.1.1	Rettleiingsmøte (i forkant av oppstartsmøte) per møte	6.600	6.800
7.1.2	Oppstartsmøte, per møte	21.200	21.730
7.1.3	Undervegsmøte		5.000
7.1.4	Pakke: for eit oppstartsmøte og to undervegsmøter		24.230

Om det fortsatt er behov for eit rettleiingsmøte kan vi prøve å få satt opp eit møte tysdag (ettermiddag), onsdag eller torsdag neste veke (07.09.2021 – 09.09.2021).

Om de har definerte spørsmål de veit de treng svar på, er det fint om desse vert oversendt i forkant, slik at eg kan førebu dette.

Ole Martin Bolset | Rådgjevar planforvaltning

Telefon: 453 77 397

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



Frå: Frønsdal, Christian <Christian.Fronsdal@multiconsult.no>

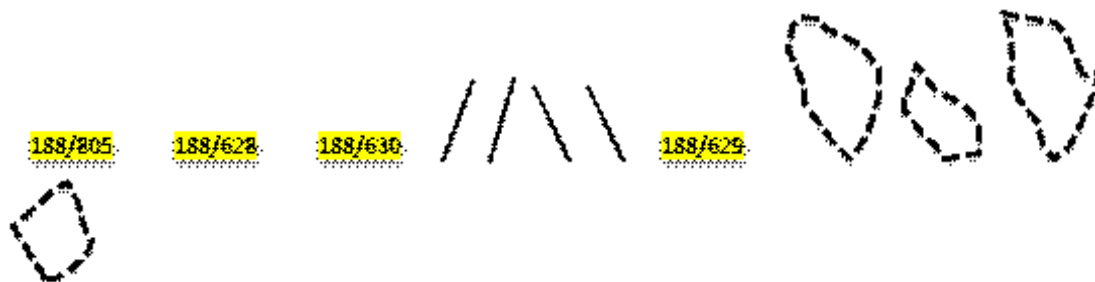
Send: torsdag 19. august 2021 08:50

Til: Post Alver planforvaltning <planforvaltning@alver.kommune.no>

Emne: Ønske om veiledningsmøte - utvikling i Oterdalen

Hei!

Alver Tomteselskap AS eig 4 grøntareal i Oterdalen, aust i Knarvik (vist med svart stipla linje i figur under). Det er 188/628 og 630 (ved ballbane/leikeplass), 188/629 (ei lita kolle i aust), og 188/805 som er eit lite areal langs E39. Tomtane er forholdsvis små, ca. 1 -2,5 dekar pr. avgrensing.





I gjeldande reguleringsplan frå 1983 (Felt E Såta) er areala regulert til friområde (188/805), barnehage (188/628), bygdehus (188/630) og lek (188/629).

Areala kan karakteriserast som små «øyer» i bustadområdet. Sett bort i frå tomt 188/628 (som har tydelege spor etter bruk av born) vurderast areala å ha lita bruksverdi i dag og begrensa potensial som opparbeida lokale leikeplassar, hovudsakeleg pga. stigning og kostnader ved evt. opparbeiding.

I samband med rullering av KDP for Knarvik, Alversund, Alverstraumen vart 3 av 4 areal området difor spilt inn med formål bustad, med argumentasjon for at dei nye utbyggingsområda kan gi økonomisk bidrag til oppgradering av dagens ballbane/leikeplass. 3 av 4 areal vart lagt inn med bustadformål i KDP (vedtatt 2019). Øvste areal ved E39 vart lagt inn med formål friområde. Sjå figur under som viser KDP-kartlaget for området.





Bustadfeltet er satt av til «Felt B8» i KDP, og pkt. 2.2.2 i føresegna omtaler feltet:

Det må undersøkast om det er marin leire i grunnen og dokumenterast at områdestabiliteten vert bevart. Fare ved transport av farleg gods skal utgreiast. Alle delområda for B8 skal inngå i reguleringsendring av planen Felt E Såta, med planID 1263-19831605. Felles leikeplass for alle bustadene som ligg innanfor denne reguleringsplanen skal dekkast innanfor eit av delområda for B8.

Det ligg altså krav til reguleringsplan, utgreiing av marin leire og transport av farleg gods, samt krav til at eitt av delområda til B8 skal vere felles leikeplass. Det er krav om avklaring med planadministrasjonen i kommunen om det kan gjerast unntak frå kravet (jf. § 2.2.1). Om ein får unntak heng mellom anna saman med kva standard/kapasitet som ligg i VVA (veg, vann- og avløp) i området, og kva utnytting ein ser for seg, samt eventuelle konsekvensar for naboar. Ein viktig problemstilling er tilkomsttilhøva til områda. Aktuell tilkomst (sjå svarte pilar i kartet over) til tomt 1 og 2 må vurderast frå nord (Oterhaugen) og frå vest (Rosvika). Frå aust er det trangt og ikkje anbefalt tilkomst. Tilkomst til tomt 3 kan løysast via Oterdalen. Kommunen er vegeigar for alle internvegane i området.

Bustadareala kan utviklast i tråd med eksisterande bustad-typologi i området, som er prega av rekkjehus, einebustader og tomannsbustader. Dagens tilrådingar frå overordna mynde om meir effektiv arealutnytting tilseier at nybygging bør vere tomannsbustader og rekkehus og ikkje einebustader. Det er mogleg å få til utvikling som ikkje forringar tilhøva for naboar i vesentleg grad. Vidare utvikling/oppgradering av eksisterande ballbane og leikeareal (som ligg delvis på tomt 1) bør integrerast i utviklinga. Tomt 3 er ein kolle/haug og utbygging vil medføre noko terrenginngrep for å få plassert bustader og uteareal.

Tomtane ligg sentralt med under 1 km til viktige funksjonar som skule, barnehage, senter/daglegvare, off. teneste, friluftsliv, idrett mv), og kan gje eit bidrag til fortetting i nærleiken til Knarvik sentrum. Dei store samanhengane i grøntområda i Knarvik er etablert i sentrumsplanen som ligg rett vest for området. Grønndraget går frå Lonena, ned forbi idrettsplassen og senterområdet mot Kvassnesstemma og strandsona ligg berre ca. 200 meter gangavstand frå eksisterande ballbane/leikeplass.



Bustadareala har gode eigenskapar for bustadetablering samstundes som ein kan gje noko tilbake til nærområdet og konsekvensar for naboar kan begrensa.

Alver Tomteselskap AS ønskjer med bakgrunn i overnevnte eit veiledningsmøte for diskusjon/avklaring av vidare utvikling og planbehov.

Håper på positiv respons.

Ta gjerne kontakt med undertekna om det skulle vere noko.

Med vennlig hilsen

CHRISTIAN FRØNSDAL
Arealplanlegger

(+47) 95865429 | christian.fronsdal@multiconsult.no
www.multiconsult.no

Multiconsult