

Abo Plan & Arkitektur AS  
Unni Sjursen  
Postboks 291  
5203 OS

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/9539 - 21/67219

Saksbehandlar:  
Ole Martin Bolset  
ole.martin.bolset@alver.kommune.no

Dato:  
07.10.2021

## Tilbakemelding detaljregulering for Ytre Eidsnes

### Konsekvensutgreiing:

Som sagt i møte 29.09.21 og skrive i saksframlegg i sak 128/21, må konsekvensutgreiinga samanstillast i eit dokument. Ein må òg ta ein gjennomgang av dokumenta for å luke ut tekniske småfeil og skrivefeil.

- Ein må ha ein overordna innleiing til konsekvensutgreiinga.
- Figur-/tabell-nummer må oppdaterast.
- Sidetal og innhaldslista må oppdaterast.
- Unødig gjentaking må lukast vekk.
- Konklusjon/oppsummering av heile konsekvensutgreiinga må leggjast til i konsekvensutgreiinga. Her kan ein nytta tabellen som er vist i planomtalen kap. 10.3, men òg leggje til eit avsnitt for å summere opp konsekvensutgreiinga skriftleg.

Det er ein del småfeil i konsekvensutgreiinga, under er eit eksempel. Konsulent må ta ein gjennomgang av dokumenta for å sjå at planomtale og konsekvensutgreiing samsvarar, samt luke ut småfeil.

### Naturressursar:

Planomtale (PO) s. 52: «Ubetydeleg til noko negativ konsekvens (0) for naturressursar.»

Ubetydeleg til noko negativ konsekvens vil vere «0/-.» ikkje «0».

PO s. 55: Oppsummeringstabell viser naturressursar til ubetydeleg (0). Sjølve konsekvensutgreiinga for naturressursar viser eigentleg til ein konklusjon på «Ubetydeleg til noko negativ konsekvens (0/-).

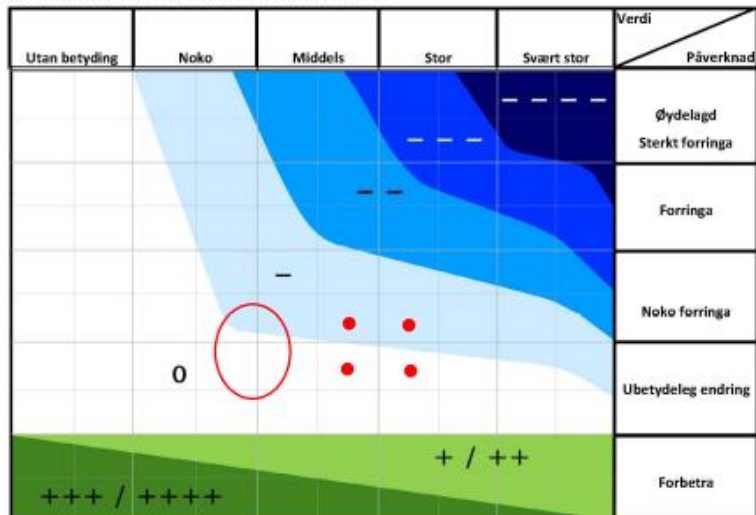
Sirkel på s. 17 i KU for naturressursar er plassert feil.

Verdi: middels/stor.

Påverknad: Ubetydeleg forringa/noko forringa.

## 6. Konsekvens

Samla konsekvens for tema naturressursar



Figur 13: Samla konsekvens for tema naturressursar

Sirkel må flyttast til riktig plassering. 4 røde prikkar er lagt inn for å vise kvadrat som burde innlemmast i sirkel.

Planomtale og KU må rettast opp i på dette punktet, slik at alle dokument samsvarar på konklusjon til verdi, påverknad og konsekvens.

### Rekkjefølgjekrav:

Punkt 3.1.1.1, 3.1.1.2 og 3.1.1.3 er alle rekkjefølgjekrav. Og må difor flyttast under kapittel 5.

Kapittelet rekkjefølgjekrav kan knytast til Pbl §12-7 nr. 10

Forslag til rekkjefølgjekrav:

#### § 5.1 Før rammeløyve (§ 12-7 nr. 10)

5.1.1 For alle nye bustader innanfor planområdet må det liggja føre ein godkjent utomhusplan før det kan gjevast rammeløyve til bustadoppføring. Utomhusareala skal utformast etter prinsipp om universell utforming. Utomhusplan skal vere i målestokk 1:500 og det skal gjerast greie for avkøyrslar, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trapper, gjerder og uteopphaldsareal. (Erstattar 3.1.1.1)

#### § 5.2 Før løyve til igangsetjing av byggearbeid (IG) (§ 12-7 nr.10)

5.2.1 For alle nye bustader innanfor planområdet må det ligge føre ein godkjent plan for massehandtering før det kan gjevast IG. (Erstattar 3.1.1.2)

5.2.2 For alle nye bustader innanfor planområdet må det ligge føre godkjent teknisk plan for veg, vatn og avløp før det kan gjevast IG. (Erstattar delvis 3.1.1.3. VA-rammeplan)

skal vere godkjent før vedtak av plan, og treng difor ikkje å vere eit rekkjefølgjekrav. Dette føresegnet vert lagt inn for å sikre KDP-L punkt 2.5.1.)

### § 5.3 Før bustadar kan takast i bruk (mellombels bruksløyve) (§ 12-7 nr. 10)

- 5.3.1 Det kan ikkje gjevast bruksløyve for nye bygningar innanfor regulert område før relevant teknisk infrastruktur fram til respektive eigedommar har fått ferdigattest.
- 5.3.2 Det kan ikkje gjevast bruksløyve for nye bygningar i felt BFS1 og BFS2 før veg f\_SV2 og leikeplass f\_BLK er ferdig opparbeidd. (Denne må kanskje justerast etter offentlig ettersyn, må sjå på eventuell tilbakemelding frå spesielt VLFK ang. avkøyrsele.) (Erstatar 5.1)

#### Forklaring av «teknisk plan» i KDP-L punkt 2.5.1:

KDP-L punkt 2.5.1 første ledd:

«Løyve til igangsetting vert ikkje gjeve før teknisk plan for veg, vatn og avløp og utomhusplan er godkjent av kommunen/aktuell vegmynde. Gjeld i regulerte område eller der det er krav om det ved handsaming av søknad.»

Dette føresegnet må vidareførast. Det som vegavdelinga har formidla til meg som vil ligge i ein teknisk plan for veg i dette tilfellet er følgjande:

Ei C-teikning (som vi òg set som krav i reguleringsplan for å sjå om vegline er gjennomførbar) og ein tekst samt teikning som viser planlagt oppbygning av vegkroppen. Som for eksempel vegdekke, bærelag, forsterkningslag, og eventuelt frostsikringslag og filterlag/fiberduk.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Ole Martin Bolset  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

#### Mottakarar:

Abo Plan & Arkitektur AS

Postboks 291

5203 OS