

Cardo 8614 AS
Øvre Blekeveien 20
5003 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/19247 - 21/69592

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

Dato:
25.10.2021

Tilbakemelding på avisannonse og varselbrev

Under følgjer tilbakemelding på innsendt forslag til avisannonse og varselbrev for oppstartsvarelet av detaljreguleringsplan for Indre Fosse gbnr. 145/84.

1. Detaljreguleringsplan for Indre Fosse gbnr. 145/84 mfl., får følgjande planID:
46312021005
2. Planavgrensning, og sosi-fil er godkjent.

3. Avisannonse:

Endre første avsnitt til følgjande:

«I medhold av plan og bygningsloven §§ 12-1, 12-3 og 12-8 varsles igangsetting av privat detaljregulering av Indre Fosse gbnr. 145/84 mfl., Alver kommune, planID: 46312021005. Se plangrense under.»

Endre første setning i tredje avsnitt:

«Området er i gjeldande kommuneplan for Alver kommune, ved kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019 – 2031, avsatt til boligbebyggelse.»

Det er unødvendig og mest sannsynleg forvirrande å definere det ned til «eksisterende boligen», då dette kun er ein benemning som er nytta for å illustrere at dette ikkje er eit nytt areal ved førre rullering av kommuneplan på arealformål.

I følgje reguleringsplanveiledaren frå 2018, skal det i annonse beskrivast om det varslast konsekvensutredning, eventuelt med planprogram. Dersom planmyndigheten finn at reguleringsplan ikkje utløyser konsekvensutredning (som er tilfellet her), skal dette begrunnast og framgå av varsel og kunngjering om oppstart av planarbeidet. Det burde i annonsen henvistast til kor planmyndigheten si begrunning finst. Planmyndigheten si vurdering ligg i referatet til oppstartsmøtet, og konsulent si vurdering ligg i planinitiativet. Dette må inkorporerast i annonse og varselbrev; kort, klart og tydeleg.

4. Varselbrev:

Endre første avsnitt til følgende:

«I medhold av plan og bygningsloven §§ 12-1, 12-3 og 12-8 varsles igangsetting av privat detaljregulering av Indre Fosse gbnr. 145/84 mfl., Alver kommune, planID: 46312021005. Se plangrense neste side.»

Endre første setning i tredje avsnitt:

«Området er i gjeldande kommuneplan for Alver kommune, ved kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019 – 2031, avsatt til boligbebyggelse.»

Same begrunning som ved avisannonse.

Når det gjeld vurdering av konsekvensutgreiing, so er det likt som ved avisannonse.

Vidare er det litt andre anbefalingar til varselbrev enn avisannonse. Dette er for at varselet skal kunne gje tilstrekkeleg informasjon om planarbeidet slik at det gjev grunnlag for meningsfulle og gode tilbakemeldinger. Eg vil anbefale å fylle ut varselbrevet med litt meir informasjon, og spesielt rundt byggjehøgde, utnytting, og tankane rundt naust og eventuell bygging i strid med byggjegrense mot sjø.

Meir utfyllande anbefalingar finn de i reguleringsplanveiledaren, som ligg vedlagt, under kapittel 3.3.3.

5. Frist for innsending av merknadar må vere sett til *minst* 4 veker etter varsel om oppstart er kunnngjort.
6. Administrasjonen ønskjer å sjå gjennom revidert avisannonse og varselbrev før kunnngjering.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Ole Martin Bolset
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

reguleringsplanveileder_sept_2018

Mottakarar:

Cardo 8614 AS

Øvre Blekeveien 20

5003

BERGEN