



Alver kommune ved planavdeling
Lennart Falkenberg-Arell
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10409 - 22/12972

Saksbehandlar:
Einar Aase
einar.aase@alver.kommune.no

Dato:
16.02.2022

Uttale - områdereguleringsplan for Langelandskogen - gbnr 324/1 m.fl

Uttale – Langelandsskogen

For uttale knytt til ordlyd i føresegner er vurdering basert på korleis føresegna vil stå seg ved byggesakshandsaming. Det er krav om vidare detaljregulering Merknadane til føresegnene er primært relevant dersom føresegner skal vidareførast til detaljreguleringsplan som er styrande for byggesakshandsaming.

Føresegn 2.2 bokstav i)

Det kan vere vanskeleg å handtere krav om at terrengmur i «hovudsak» skal byggast i naturstein. Er dette tenkt som ei oppmoding, eller vil avvik frå naturstein krevje dispensasjon frå plan? Dette kan med fordel presiserast i detaljregulering.

Føresegn 2.4 bokstav b)

Ordlyden «mesteparten av arealet skal vere flatt» tyder på at over 50% av areal skal vere flatt. Dersom denne forståinga ikkje stemmer bør det presiserast nærare. Dersom intensjonen er at over 50% av areal skal vere flatt, kan ein nytte same formulering som i bokstav c) som viser til 50%.

Føresegn 2.5

Bokstav c)

Problemstilling knytt til fast dekke hare vore oppe i byggesak tidlegare, der ansvarleg søkjar meinte at det ikkje nødvendigvis innebar krav om asfalt. Det kan vurderast om dette bør presiserast slik at ordlyden viser til kva som er meint med «fast dekke», ved til dømes å vise til krav om asfalt.

Bokstav f)

Vurder om det må presiserast kva einingar som skal få kravet til universelt tilgjenge, alternativt om dette skal presiserast ytterlegare i detaljregulering. Kan vere vanskeleg i byggesak å halde oversikt over kvar krava skal slå inn.

2.7.1 bokstav a)

Føresegn har relativt generell formulering. Kan vere vanskeleg å vurdere kva som ligg i «logisk gangmønster», ved vurdering av parkering i byggesøknad. Parkeringsløysing må presiserast ytterlegare i detaljregulering, som går fram av føresegn 3.1 bokstav e).

2.7.3 bokstav a)

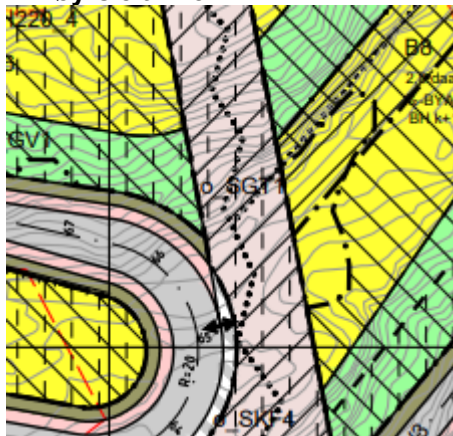
Formulering knytt til at parkering i «all hovudsak anleggast under eller delvis under bakken». Føresegna opnar for at det kan etablerast parkering på gateplan. Det kan vere utfordrande å stå på krav om parkering under bakken i byggesak, dersom ansvarleg søkjar viser til denne ordlyden. Føresegna opnar for å etablere parkering på gateplan utan dispensasjon frå områdeplan.

Det bør presiserast i detaljreguleringsplan kvar det opnast for parkering på gateplan, og kvar det er krav om parkering under eller delvis under bakken.

Føresegn 4.2.1 bokstav c)

Formulering «avkøyring i sving bør unngåast dersom det er mogeleg» opnar for skjønnsvurdering ved byggesak. Avkøyrslar må regulerast nærmare ved detaljregulering.

Avkøyrslar til B8



Avkøyrslar til B8 må avklarast nærmare ved detaljregulering. Det kan vere uheldig dersom veg kryssar område som er tenkt til turområde. Vegavdeling kan eventuelt uttale seg nærmare om eventuell kryssing av område sett av til o_SGT, samt generelle krav til veg og avkøyrslar i områdeplan.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Einar Aase
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune ved planavdeling

Postboks 4

5906

FREKHAUG