



## Møtereferat

Dato: 18.02.2022

Type møte: Undervegsmøte

Tid og stad: 10.30 – 11.30  
Kommunehuset på Frekhaug

Møteleiar: Ole Martin Bolset

Bakgrunn:  
Prosjektstyring Vest AS sendte inn ein førespurnad om tilbakemelding på ønskja reguleringsendring. Etter tilbakemelding var det ønske om eit møte for å diskutere mogleg veg vidare.

Til stades: Ole Martin Bolset og Larissa Dahl v/Alver kommune

Arne Kristiansen v/ Prosjektstyring Vest AS  
Lene Haug v/ Liegruppen

### Saksnr: 22/682

«Mjåtveit Næringspark AS har fått henvendelse om kjøp av tomt nr 17. For at tomten skal være hensiktsmessig for kjøper ønsker vi å få vurdert om følgende endringer i forhold til godkjent reguleringsplan vil være mulig å få tatt som mindre endring.

1. Flytte plassering av trafostasjon fra pkt mrk A til pkt mrk B.
2. Avslutte tilførselsvei f\_KV04 ved pkt C.
3. Endre arealformålet for tomt 17 fra næring/offentlig eller privat tenesteyting, næring/forretning/kontor og næring/industri/lager til næring/industri/lager.»

#### 1. Trafo:

Ved reguleringsendring vil ein sende saken på begrensa høyring til BKK nett. Eventuelle tilbakemeldingar der må ein ta stilling til. Ikkje eit tema administrasjonen i Alver kommune ser på som problematisk ved dette tidspunkt.

Det er kanskje ønskeleg å flytte trafo før reguleringsendringa er gjennomført. Dette må då takast gjennom ein dispensasjon.

#### 2. Tilkomstveg.

Det er i denne reguleringsendringa ønske om å avslutte veg f\_KV04 ved grensa til tomt 17 og nytt arealformål. Administrasjonen har ingen definitive tilbakemeldingar på dette. Eventuelle merknadar ved ei begrensa høyring må svarast ut. Det er aktuelt å sende endringa på høyring internt i Alver kommune til avdelinga Plan & analyse, for uttale.

#### 3. Omregulering av arealformål for tomt 17.



Tiltakshavar ser ikkje behov for å omregulere tomt 17 til Næring/industri/lager som først føreslått i brev datert 16.01.2022.

Det vart diskutert alternative formål som kan nyttast. Næring/lager, eventuelt kun lager kan vere ei løysing. Ein konkluderte med at tiltakshavar må saman med framtidig plankonsulent sjå på kva formål som vil vere mest hensiktsmessig for framtidig utvikling av tomt 17.

Administrasjonen tipsar om reguleringsplanveiledaren, spesielt punkt 4.1.14 og 4.1.15, når det vert sett på framtidig arealføremål.

Det er viktig ved ei mindre reguleringsendring at endringa av formålet er i tråd med pbl. § 12-14 andre ledd.

#### Tilleggspunkt frå Alver kommune:

Ved ei reguleringsendring er det naudsynt å rydde opp i mindre feil som ligg i eksisterande reguleringsplan, samt regulere dagens situasjon.

#### Opprydding av mindre feil:

Ein burde sjå på føreseigna om det er naudsynt med endringar for å forenkle framtidig situasjon, slik at ein slepp å søke ulike dispensasjonar. Administrasjonen har tidlegare sett at § 3.3 punkt 8, har tidlegare, ved ulike høve, kravd dispensasjon, då det ikkje er aktuelt at alle tomter innanfor Næring/industri/lager nytta tilkomst som er beskrive i dette føresegnet. Det er naudsynt at plankonsulent tar ein gjennomgang av eksisterande reguleringsplan, for å luke ut eventuelle feil.

Vidare har kommunen sett at føresegn og plankart ikkje alltid samsvarar. Eksempelvis viser føresegna til f\_FT05 og f\_FT06 i føresegna. Desse eksistera ikkje i plankartet, og er etter administrasjonen sin forståing f\_FT03 og f\_FT04 i plankartet. Ein generell gjennomgang av om plankart og føresegn samsvarer, samt ein spesifikk gjennomgang av om alle fortau samsvarar i plankart og føresegn er naudsynt.

#### Regulere dagens situasjon:

Det er opparbeida nye tilkomstvegar i området, dette saman med eventuell flytting av trafostasjon samt andre aktuelle tema må regulerast i denne reguleringsendringa i samsvar med dagens reelle situasjon.

#### Mjåtveitvassdraget:

Det blir jobba med ein forvaltningsplan for Mjåtveitvassdraget, med fokus på elvemusling. Landbruksavdelinga sit med dette arbeidet. Forureining til Mjåtveitvassdraget har hatt eit stort fokus den siste tida. Det vert per no satt ulike krav til nye reguleringsplanar i nedbørsfeltet til Mjåtveitvassdraget. Det vert satt krav til ulike avbøtande tiltak både i anleggsfase og driftsfase.



Plankonsulent må i sitt arbeid vurdere og begrunne planendringa opp mot pbl. § 12-14 andre ledd. Begrunninga og vurderinga ang. Mjåtveitvassdraget, må vere eit grundig arbeid.

Vidare prosess:

Plankonsulent må utarbeide planendringa, bruk tidlegare oversendt ekstern rettleiing som hjelpemiddel. Ferdig utarbeida planendring må handsamast av administrasjonen før ein sender denne ut på begrensa høyring. Begrensa høyring set vi til 30 dagar/4 veker.