



Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 Leikanger

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/9539 - 22/28184

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

Dato:
11.04.2022

Bestilling av meklingsmøte - Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes GBNR. 215/2 mfl. - PlanID 46312020004

Mekling

Kommunestyret i Alver kommune vedtok 07.04.2022 i sak 037/22:

«Alver kommunestyre tek ikkje motsegn frå Statsforvaltar i Vestland til følgje, og endeleg handsaming blir utsett til det er halde meklingsmøte etter pbl §5-6.

Planforslagets hovudmål er bustad. Reguleringsplanen legg til rette for 5 einebustader, delar av planområdeet er regulert til samferdselsføremål, veg, anna veggrunn, grøntareal og blåstruktur, samt ein leikeplass.

Planinitiativet er i strid med overordna KDP, men kommunestyret godkjendte oppstart av reuleringsplanarbeidet ved Ytre Eidsnes 17.09.2020. Planarbeidet omfattast av forskrift om konsekvensutgreiing §6b, punkt 25: Krav om konsekvensutgreiing og planprogram. Dette er gjort, og slik APM/KO ser det, ligg alt til rette for at tiltaket kan iverksettast.»

For vidare grunngjeving viser ein til vedlegg 19.

Bakgrunn for planforslaget

Tiltakshavar ynskjer å utvikle GBNR. 215/2 mfl. til areal for bustad. Detaljreguleringsplanen legg opp til opparbeiding av til saman fem einebustader. To tomter er allereie fråskilde i sak 15/3456, og ein einebustad er allereie bygd.

Planprosess:

12.05.2020 vart det sendt inn eit planinitiativ for området på Ytre Eidsnes. 02.07.2020 vart dette planinitiativet avvist av administrasjonen då planinitiativet var i strid med overordna kommunedelplan. Ved avvising, hadde forslagsstillar moglegheita til å krevje å få lagt fram planinitiativet til kommunestyret. Forslagsstillar nytta seg av denne moglegheita, og Alver kommunestyre godkjente oppstart av reguleringsplanarbeid ved Ytre Eidsnes 17.09.2020.

Det vart gjennomført oppstartsmøte 08.10.2020. Planarbeidet omfattast av forskrift om konsekvensutgreiing §6 b, punkt 25 i vedlegg I, nye bustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan. Dette utløyser krav om konsekvensutgreiing og planprogram.

Planarbeidet vart varsla 03.12.2020. På same tid vart planprogram sendt ut på offentleg ettersyn og høyring. Fristen var satt til 23.01.2021. Det kom inn 0 private merknader og 6 offentlege uttaler til oppstart og planprogram. Desse er oppsummert og kommentert av plankonsulent i merknadsskjema, sjå vedlegg 11.

Planprogrammet vart fastsett av Alver kommunestyre 25.03.2021.

Planforslaget var sendt inn til 1. gongs handsaming 18.05.2021. Administrasjonen sendte mangelsbrev, som stoppa handsamingstida 31.05.2021. Reviderte plandokument vart innsendt 29.06.2021.

Reguleringsplanforslaget var oppe til 1. gongs handsaming i utval for areal, plan og miljø 01.09.2021. Forslaget vart vedtatt lagt ut på offentleg ettersyn og høyring med vilkår.

Reviderte plandokument etter vilkåra som vart satt i vedtak 01.09.2021 vart sendt inn 22.10.2021, og siste revisjon av konsekvensutgreiinga vart innsendt 01.11.2021.

Planforslaget vart sendt ut på offentleg ettersyn og høyring 02.11.2021, fristen for å komme med innspel vart satt til 15.12.2021. 09.12.2021 fekk Statsforvaltaren i Vestland utsett fristen for innspel, då det var ønskje om å setje opp eit dialogmøte. I perioden for offentleg ettersyn og høyring kom det inn 10 merknadar frå offentlege etatar og 0 merknadar frå private partar. 1 av desse 10 merknadane er eit motsegn frå Statsforvaltaren i Vestland.

Dialogmøte vart halde 18.01.2022. Det vart ikkje semje om planframlegget i møtet. Statsforvaltaren i Vestland fremja difor motsegn til detaljreguleringsplanen for Ytre Eidsnes, i brev datert 28.01.2022, sjå vedlegg 13.

Planforslaget var til 2. gongs handsaming hjå Alver kommunestyre 07.04.2022 som sak 037/22. Det vart fatta vedtak om at endeleg handsaming av planen vert utsett til etter mekling, jf. Pbl § 5-6, sjå vedlegg 19.

Saka gjeld:

Planforslagets hovudformål er bustad. Reguleringsplanen legg til rette for 5 einebustader (BFS). Vidare er delar av planområdet regulert til samferdselsføremål; veg, annan veggrunn – grøntareal og blågrønstruktur, samt ein leikeplass.

Området som regulerast er i overordna plan, kommunedelplan for Lindås 2019-2031 (KDP-L), regulert til LNF, med omsynssone H510 – hensyn landbruk. Planområdet inngår i eit jordbrukslandskap. Omkringliggande bustadar er for det meste einebustader og gardar med grøntareal/landbruksareal rundt. Innanfor planområdet er det ein einebustad som er utbygd.

Planområdet er på om lag 6.8 daa og ligg mellom Knarvik og Ostereidet. Avstanden til Ostereidet er ca. 7 km., som er næraste senter med sørvistillbod.

Statsforvaltaren i Vestland har fremja motsegn til detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes gbnr. 215/2 mfl. Motsegnet omhandlar temaa landbruk, kulturlandskap, born og unge, og at planforslaget er i strid med overordna plan, sjå vedlegg 13.

Gjeldande overordna plan for Ytre Eidsnes er kommunedelplan for Lindås 2019-2031. [Trykk her](#) for å komme til nettsida for kommunedelplanar i Alver kommune.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ole Martin Bolset
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Reguleringsplankart 14.09.2021
2. Reguleringsføresegner 21.10.2021
3. Planskildring Ytre Eidsnes 14.10.2021
4. ROS-analyse Ytre Eidsnes 23.11.2020
5. Konsekvensutgreiing Ytre Eidsnes 01.11.2021
6. Illustrasjonsplan 14.09.2021
7. Sol-Skygge illustrasjonar Ytre Eidsnes
8. VA-rammeplan Ytre Eidsnes 25.06.2021
9. Vegteikning C001 og C002 17.06.2021
10. Perspektiv og snitt 11.03.2021
11. Merknadsskjema planoppstart 19.02.2021
12. Saksframlegg - 1. gongs handsaming
13. SFV - Motsegn 28.01.2022
14. Merknadar samanstillt 07.03.2022
15. Konsulent sitt tilsvar på dialogpunkt før dialogmøte 07.01.2022
16. Planinitiativ 12.05.2020
17. Avvisning av planinitiativ Ytre Eidsnes gbnr 215_2_02.07.2020
18. Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering Ytre Eidsnes_17.09.2020
19. Detaljreguleringsplan for Ytre Eidsnes_2. gongs handsaming
20. Kommentar til planforslag EME 18.03.2022
21. Alternative plasseringar av leikeplass illustrert av plankonsulent

Mottakarar:

Statsforvaltaren i Vestland

Njøsavegen 2

6863

Leikanger