



En Til En Arkitekter As
Vaskerelven 8
5014 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/3801 - 22/35823

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

Dato:
10.05.2022

Mangelsbrev for mindre endring av reguleringsplan for Mjåtveitmarka - PlanID 125620060002 - Område B1

Om framlegg til ønskja mindre endring etter forenkla prosess

Vi viser til innsendte dokument for ønskje om mindre endring etter forenkla prosess, for reguleringsplan for Mjåtveitmarka. PlanID: 125620060002. Desse dokumenta vart mottatt av Alver kommune 05.05.2022 for gjennomgang.

Kommunen har vurdert endringsframlegget til å vere mangelfullt. Framlegget vert returnert til forslagsstillar for supplering.

Manglar ved framlegget

Under følgjer ei oppstilling av manglar som må følgjast opp før framlegget kan sendast ut på ei begrensa høyring.

Administrasjonen har ved denne gjennomgangen sett at det er komplikasjonar ved tilgrensinga til detaljreguleringsplan for Mjåtveitstø, planID: 125620150005. Det er ikkje endå avklart korleis ein skal løyse dette, då dette må avklarast med ansvarlege for forvaltningsbasen i Alver kommune. Dette vert ikkje mogleg å få til før tidlegast 13.05.2022. Ein vel derimot å sende over dette mangelsbrevet før denne avklaringa er gjort, slik at plankonsulent kan gjere andre endringar som administrasjonen påpeiker under.

Planbeskrivelse

- Avsnitt «Viktige natur- og friluftsområden»
 - Mjåtveitelva kan karakteriserast som eit viktig naturområde. Administrasjonen ønskjer at dette vert tydeleggjort. Enten i dette avsnittet, eller at ein slår dette saman med avsnittet over i planbeskrivelsen, «Naturmangfold».
- Avsnitt «Vurdering av om planen kan gjennomføres som en mindre endring»
 - De har i store delar av planbeskrivelsen gått gjennom dei tre vilkåra i Plan- og bygningslova (pbl) § 12-14. Men i dette siste avsnittet, ønskjer administrasjonen at det meir systematisk går gjennom desse vilkåra, og gjentar gode begrunningar som allereie er gjort. Ved å gjere dette svarar ein tydeleg ut pbl. § 12-14. Dette vil gjere det enklare for Alver kommune, og andre

høyringspartar å sjå heilskapen i den mindre endringa, og om denne vil gå utover pbl. § 12-14 sine tre vilkår.

- Siste setning: «Alver kommune sender ut saken på begrenset høyring».
 - Om det er ønskeleg for tiltakshavar at Alver kommune skal sende saka ut på begrensa høyring, kan dette gjerast. Tidsmessig vil ein nok derimot spare tid om ein vel at plankonsulent gjer dette arbeidet.
Om ein endar opp med at plankonsulent skal sende saka ut på begrensa høyring, må siste setning takast vekk.
- Må vurdere å legge inn eit avsnitt angående tilgrensinga til detaljreguleringsplan for Mjåtveitstø. Må takast når det er bestemt kva løysing ein går for.

Plankart

- B3-ks har mista BRA = 40%.
- Skriftstorleiken på andre byggeområder i planen, B3-ks, B5-ks, B8-ks, o.s.v. har i stor grad minka. Slik plankartet ser ut no, er det vanskeleg å lese viktig informasjon for desse områda. (Dette var betre ved første innsending, men revidert plankart har justert denne skriftstorleiken ned)
- Mål på vegbreidde på veg 1.2 har falle ut. Dette må inn.
- Tilgrensinga til detaljreguleringsplan for Mjåtveitstø må vurderast. Administrasjonen ønskjer å diskutere dette med Alver kommune sin ansvarlege for forvaltningsbasen. Dette får vi ikkje gjort før tidlegast 13.05.2022.
- Administrasjonen vil ha ein siste gjennomgang av plankart etter ein har løyst tilgrensinga til detaljreguleringsplan for Mjåtveitstø.

Forslag til varselbrev

- Per no ok. Må vurdere om ein må legge inn eit avsnitt angående tilgrensinga til detaljreguleringsplan for Mjåtveitstø. Må takast når det er bestemt kva løysing ein går for.

Forslag til varslingsliste og forslag naboliste

- Opplisting av gnr./bnr. som burde takast med som administrasjonen ikkje finn i varslingslista:
 - 322/148
 - 322/65
 - 322/218
 - 322/265
 - 322/16
 - 322/80
 - 322/273
 - 322/276
 - 322/77
 - 322/190
- Offentlege høyringspartar som burde takast med:
 - Vestland Fylkeskommune
 - Statens Vegvesen
 - Mjåtveitlvens Foreining
 - Avdelingar i Alver kommune: Som gula ut i biletet under:

39	Interne:							
40	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne						Meld APM-saka opp til rådet	
41	Eldrerådet						Meld APM-saka opp til rådet	
42	Næringsrådet						Meld APM-saka opp til rådet	
43	Ungdomsrådet						Meld APM-saka opp til rådet	
44	Plan- og byggesak v/ Are Frøysland Grande	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
45	Landbruk v/ Laila Bjørge	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
46	Kart og oppmåling v/ Tommy Veland	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
47	Førebyggjande avdeling (brann) v/ Ole Johan Ingebrigtsen	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
48	Ungdom, fritid og medverknad v/ Katarina Birkeland	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
49	Ungdomsrådet v/ Robert Lorang Hansen	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
50	Kulturutv., idrett og frivillighet, samt idrettsrådet v/ Eirik Bouwer Utne	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
51	Kulturminnevern og friluftsliv v/ Bente Kopperdal Hervik	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
52	Lag/org/kulturrådet v/ Eileen Feste	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
53	VA v/ Arne Helgesen	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
54	Bygg, areal og grønt v/ Per Asle Kønne	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
55	Miljøretta helsevern v/ Grethe Elin Mjelde	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
56	Samfunnsutvikling v/ Arne Eikefet	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
57	Veg v/ Irene Wilhelmson	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
58	Plan og analyse v/ Kristin Njåmdal	Postboks 4		5906	Frekhaug		post@alver.kommune.no	920290922
59								

Det er då ikkje naudsynt å sende til Alver kommune Samferdsel-, veg, vatn og avløp som vist i F-1 Forslag til varslingsliste.

Illustrasjonsplan, Tomtedelingsplan og MUA

Administrasjonen ved planforvaltning ser ikkje at det er naudsynt å vurdere desse dokumenta for denne reguleringsendringa. Det har difor ikkje vore noko gjennomgang av desse for å luke ut eventuelle feil.

Vidare saksgong

Revidert planframlegg skal stilast til post@alver.kommune.no

Har de spørsmål?

Har de fleire spørsmål i høve til dette er de velkomne til å ta kontakt med planavdelinga ved ole.martin.bolset@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ole Martin Bolset
Rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

En Til En Arkitekter As

Vaskerelven 8

5014 BERGEN