

## Varsel om mindre endring av reguleringsplan

Bergen 11.05.2022, Vår ref. 2004 Sveåsen

EN TIL EN  
ARKIT  
EKTER

I medhold av plan- og bygningsloven §12-14 varsles det på vegne av forslagsstiller Sveåsen AS om mindre endring av reguleringsplan i Alver kommune:

Plannavn: «Mjåtveitmarka gnr. 22 bnr. 3, 6, 22, 166, 173 m.fl.»

Arealplan-ID: 12462006002

Saksnr. Alver kommune: 22/3801

Endringen gjelder avkjørsler til delområde B1 (frittliggende eneboliger) og vendehammer i enden av privat veg 1.2, gnr. 22 bnr. 18 m.fl.. **Det varsles samtidig om at omsøkte dispensasjoner for avkjørsler til nye eneboligtomter, og for å benytte deler av vegformål til boligformål, utgår når reguleringsendringen blir vedtatt.**

### Mindre endring av reguleringsplan

Det vises til plan- og bygningslovens (pbl) § 12-14, endring og oppheving av reguleringsplan. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområdet. Før det treffes slik vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

### Kort om reguleringsendringen

Alver kommune har anbefalt forslagsstiller å søke om endring av gjeldende plan i forbindelse med byggesaksbehandling av eneboligtomter på felt B1a og B1b ref. sak 22/1560 m.fl. Dette for å unngå å dispensere fra regulerte avkjørsler og omdisponering av del av vegformål til boligformål. I tillegg er det lagt til oppheving av eiendomsgrenser og frisikt med hensynssoner i tråd med henholdsvis omsøkte sammenslåing og prosjekterte vegtegninger. Endringene gjelder kun plankartet.

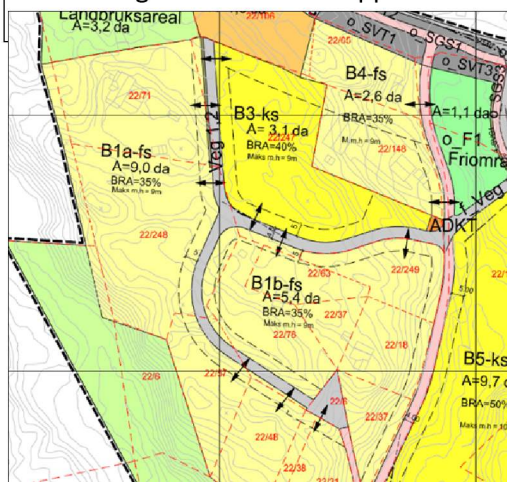
5 avkjørselspiler er flyttet. Det er lagt til 2 nye avkjørselspiler.

Vendehammer i enden av veg 1.2 er endret i tråd med rammetillatelse med dispensasjon for nytt veg og VA-anlegg (ref. sak 21/5193). Formålsgrenser langs tilgrensende boligformål felt B1a og B1b er justert. Areal som ikke lenger er nødvendig til vegformål er innlemmet i boligformål felt B1a. Medfører ikke vesentlig endring i areal per felt.

Byggegrense på felt B1a er tilpasset etter endring snuhammer.

Det er lagt inn frisiktsoner og hensynssoner for frisikt i tråd med prosjekterte vegtegninger.

Eiendomsgrenser som skal oppheves er vist i plankart, i tråd med omsøkt sammenslåing saksnr.



Figur 2 Utsnitt av gjeldende plankart

Figur 1 Utsnitt av endret plankart

I same endringa vel ein å gjere ei feilretting av ein feil som vart funne då ein utarbeida dokumenta til denne reguleringsendringa. Her vel ein å trekke inn plangrensa, for å best mogleg tilpasse seg reguleringsplan for Mjåtveitstø, planID: 1256 2015 0005, då dette ikkje vart gjort ved ei tidlegare reguleringsendring av reguleringsplan for Mjåtveitmarka, tilbake i 2018. Denne endringa gjeld òg kun plankartet.

Plankart og planbeskrivelse med vedlegg er tilgjengelig på våre hjemmesider (se link nederst). Endringene er beskrevet og begrunnet i planbeskrivelsen. Denne inkluderer vurdering av konsekvens og om reguleringsendringen kan behandles som en mindre endring med forenklet prosess etter pbl § 12-14. Endringene vurderes å være i tråd med rammene § 12-14 om forenklet prosess. Endringene medfører ikke negative konsekvenser for naturmangfold, universell utforming eller barn og unges interesser.

Merknader sendes innen xx.xx.xxxx

Eventuelle merknader til varselet kan sendes digitalt til: [plan@entilen-arkitekter.no](mailto:plan@entilen-arkitekter.no) eller per post til: En til En Arkitekter, Vaskerelven 8, 5014 Bergen

#### Videre saksgang

Etter høring gjør administrasjonen en samlet vurdering av søknaden og innspillene opp mot de tre vilkårene som kommer frem av Plan og bygningsloven (pbl) § 12-14. Positivt enkeltvedtak kunngjøres av kommunen med 3 ukers klagefrist etter forvaltningsloven sine regler. Dersom planendringen gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt til å gjennomføre endringen etter forenklet prosess, se Prop. 1 49 L (201 5-201 6). Avgjørelsen om planprosess er en prosess-styrende avgjørelse og ikke en avgjørelse som kan klages på på, jf. forvaltningsloven § 28.

#### Mer informasjon

Plandokumenter er tilgjengelig på våre hjemmesider, <https://www.entilen-arkitekter.no/aktuelt/kunngjoringer>.

Med vennlig hilsen

*Marianne Ø. Aasebø*

Telefon 55 30 48 80 / 995 60 975

E-post [marianne@entilen-arkitekter.no](mailto:marianne@entilen-arkitekter.no)

Internett [www.entilen-arkitekter.no](http://www.entilen-arkitekter.no)