



Advokatfirmaet Landsvik & Larsen As
Kanalveien 7
5068 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10493 - 22/54854

Saksbehandlar:
Lennart Falkenberg-Arell
lennart.falkenberg-
arell@alver.kommune.no

Dato:
04.07.2022

Førebels vurdering - Søknad planendring Hilland Vest felt 4 del 2

Viser til tidlegare korrespondanse i saka. Søknad om planendring låg ute på ei begrensa høyring i perioden 8.6.2022 – 30.6.2022. Statsforvaltaren i Vestland sendte inn uttale som ligg vedlagt.

Det er fleire forhold som må avklarast og supplerast til søknaden før ein kan gå vidare med saka.

Plankart

- Tilbakemeldinga frå kart & oppmåling og plan & analyse er at reguleringsområde ikkje er i samsvar med tilgrensande eigedomsgrenser og formålsgrrenser. Det er overlapp som må «klippast til» meir nøyaktig. Dykk tek kontakt med tommy.veland@alver.kommune.no og terje.villanger@alver.kommune.no for eventuell rettleiing.

Føresegner og planskildring

- Føresegn 5.4.3 med ei maksimal møne- og gesimshøgda på 10 meter er i strid med områdeplanen. Avviket er ikkje grunngjeva.
- Føresegn 5.2.3 om MUA krav er i strid med områdeplanen. Avviket er ikkje grunngjeva.
- Dykk må vurdere om det er nok felles leikeplassar i området til å følgje opp krav satt i kommunedelplanen. Sjå uttale frå Statsforvaltaren.
- Støy må handterast i plansaka og kan ikkje utsettast til byggesak, sjå uttale frå Statsforvaltaren for meir informasjon.

ROS-analyse

- Det føreligg ikkje ROS-analyse for Hilland feltet. Sjølv om mesteparten av område allereie er bygd ut i dag, opnar ikkje plan- og bygningslova for fritak for utarbeiding av ROS-analyse av den grunn. Dykk må utarbeide ein ROS-analyse for dette prosjektet. Akseptkriteria som skal nyttast går fram av kommunedelplanen. Sjå uttale frå Statsforvaltaren for meir informasjon.

Konklusjon

Forslagsstillar må supplera og revidera søknaden med dei punkta som er lista opp i dette brev før ein kan gå vidare med saka.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Lennart Falkenberg-Arell
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Uttale - Begrensa høring - Hilland Vest felt 4 - reguleringsplan - forenkla prosess

Mottakarar:

Advokatfirmaet Landsvik & Larsen As	Kanalveien 7	5068	Bergen
Advokatfirmaet Landsvik & Larsen As	Kanalveien 7	5068	Bergen