



Se-Arkitektur As
Gro Borkner
Fantoftvegen 42
5072 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18451 - 22/65472

Saksbehandlar:
Ingrid Raniseth
ingrid.raniseth@alver.kommune.no

Dato:
30.08.2022

Mangelsbrev og varsel som stans i sakshandsaming

Om fremja privat reguleringsplanforslag

Vi viser til innsendt planframlegg til 1. gongs handsaming for Åtun, gnr. 108 bnr. 161, mottatt 07.07.2022.

Kommunen har vurdert planframlegget til å vere mangelfullt. Planforslaget vert returnert til forslagsstillar for supplering, og fristen for vidare handsaming vert avbrote i påvente av revidert planframlegg.

Vesentlege manglar ved planforslaget

Under følgjer ei opplisting av manglar som må følgjast opp før kommunen kan halda fram med handsaminga av planframlegget.

Områdeleikeplass

Jf. merknad frå Statsforvaltaren og referat frå merknadsmøte ville kommunen at areal til områdeleikeplass skulle sikrast i planforslaget, men at ein kan vere kreative i høve utforming/innhald. Vi kan ikkje sjå at dette er følgt opp i planframlegget. Min. 500m² skal vere sett av til områdeleikeplass. Det må stilast rekkefølgekrav til opparbeiding av arealet med aktivitet/apparat som gagnar både born og eldre. Tidleg i prosessen vart tuftepark nemnd som eit eksempel og i planskildringa er benkar og grillplass nemnt.

Turstiar

Stien frå den gamle postvegen opp til toppen av kollen som vert mykje brukt av barnehagen må sikrast i planframlegget som turveg. Stiar som skal etablerast som ein del av utbygginga må også regulerast, og det må setjast krav til opparbeiding av desse. I fri- og parkområda skal det i føresegnene kome fram at skilting av tursti/info er tillate.

Renovasjon

Det skal planleggast for nedgraven avfallsløysning og tilretteleggast med snuplass. Dette arealet må sikrast i plankartet med formål og med tilhøyrande føresegner.

Nettstasjon

BKK har ikkje kome med innspel til oppstart etter det vi kan sjå, men vil truleg vere behov for nettstasjon i dette området. Vi tilrår at areal til energianlegg sikrast i planforslaget før det vert lagt på høyring. Generelt krev BKK at nettstasjon vert plassert minimum tre meter frå vegkant og utanfor vegens frisktsoner. Størrelsen på nettstasjonen kan være opptil 15 m².

Plankart

- Basiskartet skal ha gate- og vegnavn samt gårds- og bruksnummer
- Sosi-koder og sosiversjon må førast inn
- Størrelse på areal ($A = x, x \text{ daa}$) for formåla uteopphaldsareal og park må vise i kartet
- Bekken har formålet vannspeil, dette må endrast til kode 6001
- Nettstasjon og areal til renovasjon må regulerast
- AVG-anna veggrunn grøntareal manglar langs f_KV2. Dette må regulerast for handtering av grøft, fylling/skråning, evt. plassering av veglys.
- KV2 med fortau bør regulerast i plankartet heilt inn til bygga jf. illustrasjonsplan. Vi vil også tilrå at det vert regulert fortau på begge sider av KV2 for kryssfri tilgang til lystløypa frå barnehagen.

Føresegner

Framsida må endrast, mal er lagt ved.

2.1 Gangtilkomst frå bueininga til renovasjonsanlegg må vere universelt utforma.

2.4.1 Va-rammeplan må daterast.

2.7 Forureina overvann frå tilkomstvegen må ikkje tilførast vassdraget.

2.7.1 T-1442 skal leggjast til grunn i bygge- og anleggsperioden.

2.9.1 For vidt formulert. Spesifiser at det gjeld ved prosjektering av anlegget.

3.1.1.2 Legge inn føresegnar for områdeleikeplass/parkområde og krav til utforming og apparat.

3.1.1.2 a Definer kva som er minste tillate private MUA.

3.1.1.3.b Desse må ha kortast mogleg avstand til hovudtilkomst/heis.

3.1.1.4 Vise til NGIR si forskrift <https://lovdata.no/forskrift> . Vise til arealformål i plankartet.

3.1.1.5bcd Må kome fram kva desse plana skal innehalde.

3.1.1.9 Ønsker at byggehøgde i føresegnene også vert oppgitt med tal.

3.1.1.11 a Det bør også regulerast minimumsstørrelse på bueiningane under 50 m².

Ros-analyse

Det vert oppgjeve i pkt. 2.3 at det er Bergen kommune sine akseptkriterier som ligg til grunn for analysen. Dette må rettast opp i. Akseptkriterier for Alver kommune er lagt ved.

Brannkonsept

Dokumentet er sendt til Brann og redning.

Planskildring, Va-rameplan og sosi-fil

Kontroll ok.

Anna

Planframlegget har mange vedlegg som kunne vore samla og/eller tatt inn i planomtalen.

Vidare saksgong

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

Lovgrunnlag

Kommunens høve til å stanse sakshandsaming av reguleringsplan er heimla i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 7 andre ledd*.

Har de spørsmål eller vil tinge møte?

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

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Raniseth
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

KDP_KAA_ROS-analyse_13.11.2019
Dømer føresegner Alver kommune

Mottakarar:

Se-Arkitektur As
Trond Lomsøy
Vestbo BBL

Fantoftvegen 42

5072 BERGEN