



ATR Eiendom AS
Tommy Guldbrandsøy
Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/8472 - 23/21784

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
19.03.2023

Svar på brev datert 05.03.2023 om tilak på delfelt KBA4 Nordhordland Næringspark - gbnr 212/132 Eikanger øvre

Vi viser til dykkar brev datert 05.03.2023 som gjeld tilbakemelding i forhold til utsende brev om manglar i søknadane om opparbeiding av delfelt KBA3 og KBA4 på Eikanger næringsområde. Vi har gått gjennom tilbakemeldinga og har lagt inn svar under det enkelte punkt.

Pkt 1. De skriv:

Vi ønsker å få planert områdene i tråd med reguleringsplanen. Ønsker å komme tilbake med mer detaljerte tegninger når vi har konkrete kunder på plass.

Pkt 2. De skriv:

Vedr. utomhusplanen så ønsker vi å komme tilbake med en mer detaljert utomhusplan når vi har kundene på plass. Ønsker nå å planere i henhold til reguleringsplanen.

Svar til pkt. 1 og 2: Reguleringsplanen er ein plan som viser kva føremål delområda kan nyttast til. For at kommunen skal kunne ta søknaden til behandling må det sendast inn ein meir detaljert situasjonsplan som viser kva som skal etablerast, byggegrenser, avstandar m.m. I tillegg må det i nødvendig grad liggja føre teikningar av murar og andre tiltak som skal etablerast samt terrengprofil. Vi viser her til punkt 1.2 i reguleringsplanen som set krav til dokumentasjon ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt. Sjå elles våre brev i sak 22/8470 og 22/8472 datert 25.01.2023.

Pkt 3. De skriv:

Vi skal få laget det som må til for å vise planeringshøydene. Kommer tilbake på det med supplerende opplysninger.

Svar: Ny frist til innsending av tilleggsdokumentasjon er sett.

Pkt 4. De skriv:

Vi ønsker å komme tilbake med tegninger for vann og avløpsledninger for hvert felt når vi har kundene på plass.

Svar: Det er i punkt 1.4.1 rekkefølgekrav til at det skal liggja føre VA-plan som skal godkjennast av kommunen ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt. Planen må visa det overordna vass- og avløpsnett.

Pkt 5. De skriv:

Vi ønsker å komme tilbake med supplerende tegninger for internveier når vi har kundene på plass.

Svar: Det går fram av pkt. 1.3 i planen at plan for veg skal visa korleis krav til vegteknisk standar blir oppfylt for vegar som leiar fram til dei ulike delfelta og at plassering av nye og eksisterande avkøyrslar skal gå fram. Det er også krav til at etablering av infrastruktur skal gå fram av utanomhusplanen ved søknad om rammeløyve, jf. pkt. 1.2 i planen.

Pkt 6. De skriv:

Som utgangspunkt prøver vi å få til en intern massebalanse. Planeringshøydene har tatt høyde for dette slik at det ikke er planlagt å kjøre ut steinmasser. Når det gjelder gjenstående jordmasser innenfor områdene er det ca 23 000 kvm som det er jordmasser på av betydning. Stipulerer en dette til å ha en gjennomsnittlig jorddybde på ca 1 meter vil dette utgjøre ca 23 000 kubikk med jord.

Vi tenker å plasser det meste av dette i grøntareal og vegetasjonsareal mot E39 samt på grøntareal langs internveiene i feltene. Dette arealet utgjør ca 11 000 kvm. Plasserer vi i snitt ca 2.1 meter tykkelse på jordlaget så slipper vi å kjøre ut noen masser. Dersom det skulle vise seg å være mer jordmasser, vi dette bli gitt vekk til bønder i området, evt. Også plassert ut til kunder som ønsker grøntområdet internt på sine egne tomter.

Svar: Det er i punkt 1.4.1 rekkefølgekrav til at det skal liggja føre massehandteringsplan som skal godkjennast av kommunen ved innsending av rammesøknad for kvart delfelt. Tilbakemeldinga dykkar vert lagt til grunn for vidare behandling av søknaden. Vi legg også til grunn at skjeringar og fyllingar i nødvendig grad går fram av terrengprofil.

Pkt. 7. De skriv:

Vi skal få oppdatert ansvarsrettene.

Svar: Ny frist til innsending av tilleggsdokumentasjon er sett.

Dersom det er krav i planen som ikkje er oppfylt og dokumentert ved søknad om rammeløyve for planering av delfelta må det søkjast om dispensasjon. Kommunen har ikkje tatt stilling til om ein søknad om dispensasjon frå planen for desse forhold kan innvilgast, men vi oppmodar om at krava i reguleringsplanen vert oppfylt. Dersom krava ikkje er oppfylt vil området ikkje vera klart for utbygging før det er send inn og godkjend ein ny søknad om etablering av infrastruktur.

Ny frist for supplerer av søknaden vert sett til 30.04.2023. Dersom vi ikkje har mottatt dokumentasjon innan fristen vert søknaden tatt til behandling ut frå den dokumentasjon som ligg i saka.

Vi minner elles om at ansvarlig søker er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvar for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av

denne lov. For å få ein oversiktleg dialog i saka i samsvar med reglane i plan- og bygningslova ber vi om at kommunikasjon i saka gå gjennom ansvarleg søker.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Tippetue Arkitekter AS

Sandviksbodene 5

5035

BERGEN

Mottakarar:

ATR Eiendom AS

Sandviksbodene 5

5035

BERGEN