



Alver kommune v/Plan- og byggesak  
Lennart Falkenberg-Arell  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar: 20/1137  
Vår: 23/6586 - 23/75711

Saksbehandlar:  
Eilin Houlison Molvik  
eilin.houlison.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
03.10.2023

## **Uttale frå avd plan og byggesak til offentleg ettersyn og høyring av reguleringsplan Mangesnes planid 12602011000400**

Vi viser til offentleg ettersyn av detaljregulering Mangersneset bustadfelt/planid.: 12602011000400, med frist for å komme med uttale sett til 16.10.2023.

Alver kommune ved avd. plan og byggesak, byggesak har gått gjennom føresegna og tilhøyrande plankart.

I høve overordna plan så er planen er i strid med KDP Radøy 2019 punkt 2.4 om trygg skuleveg. Det er ikkje etablert fortau langs fylkesveien frå planområde til Manger barneskule.

I høve plankartet har vi følgjande kommentarar:

Nausttomter gbnr. 444/64,65 og 66 burde ha hatt arealføremål bygg og anlegg med underformål naust, det burde gått fram byggegrense mot sjø, føresegna burde og hatt bestemmelsar knytt til grad av utnytting, storleik på naust, høgde mv. Tomtane er etablerte og er del av planen si avgrensing. I dag ligg dei synt som LNF areal og eit kvart tiltak vil krevje dispensasjon evt. reguleringsendring når det ligg føre ein heilt ny plan.

Møteplassar synt på plankarta ligg til dels inne med areal LNF, det ligg krav til at desse skal være opparbeida innan det vert gjeve igangsettingsløyve innan planområdet. Desse areala må ligge inne som anna vegggrunn evt. vegggrunn slik at ein ikkje må søkje om dispensasjon frå arealføremål for å opparbeide og ivareta rekkefølgjekrav i føresegna til planen.

Snuhammar burde vore regulert med eige føremål (feltnamnd) og avgrensing, og med rekkefølgjekrav til opparbeiding for å sikre at desse er etablert før områda vert tekne i bruk, td. for å sikre manøvrering for renovasjonsbilar.

BFS3 har 2 regulerte avkøyrsløpilar. BFS5, BFS9, BFS10, BFS11, BFS26 og BFS27 manglar regulert avkøyrsløpil.

I høve føresegna, så har vi kommentert i dokumentet og lagt ved ein kopi av føresegna med våre kommentarar, sjå vedlegg.

Ein må gjennomgå føresegna i høve til Illustrasjonsplan. Det må gå klart fram av planen kva dokument som er juridisk bindande for utbygging av området. Enten er illustrasjonsplanen illustrativ eller så er den juridisk bindande for all utbygging.

Vi ber om at rekkefølgekrava i høve utbygging av felles infrastruktur vert gjennomgått grundig for å sikre at ikkje enkelt utbyggjarar vert sittande att med behov får å søkje om dispensasjon frå opparbeiding av vegar inn i feltet som dei i utgangspunktet ikkje nyttar for å komme seg til sin eigedom, sjå kommentar i føresegna knytt til pkt 4.2

Vi viser elles til vedlagt kommentert utgåve av føresegna til planen.

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Føresegner \_24.08.2023\_uttale byggesak

**Mottakarar:**

Alver kommune v/Plan- og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG