



Arkoconsult As
Postboks 103
5291 Valestrandfossen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/7681 - 23/82559

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

Dato:
26.10.2023

Melding om manglar - Detaljreguleringsplan for Valdersneset, gbnr. 502/2 mfl. PlanId 46312020008

Om fremja privat reguleringsplanforslag

Vi viser til innsendt planframlegg til 1. gongs handsaming for Valdersneset, gbnr. 502/2 mfl. PlanID 46312020008, mottatt 20.9.2023 med revidert planmateriale 23.10.2023.

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 oppstilling av manglar som må følgjast opp før kommunen kan halda fram med handsaminga av planframlegget.

- Det må vurderast nærare om BUN5 og VS3 kan takast ut av plan, og at ein i staden for auke talet på naust og båtplassar innanfor BUN4 og VS2.
- Løysing for parkering og tilkomst for BUN4 og VS2 må sikrast i plan.
- Reguleringsplanen må innehalde skildringar, vurderingar og føringar for heile planområde sett under eit og ikkje berre områda som skal legaliserast.

Vurdering

Administrasjonen vurderer at framlegg til reguleringsplan bærer preg over at det berre er dei tiltak i plan som skal legaliserast det er lagt detaljerte føringar for. Resten av planen er svært overordna utforma. Administrasjonen vurderer at når ein fyrst har eit område som kan byggast ut i tråd med overordna kommunedelplan så må ein sjå på moglegheita for og fortetta utbygginga. Det må vurderast nærare om det kan byggast ein nausttrekkje innanfor BUN4 og eit felles småbåtanlegg. Framlegg til plan slik den no ligg føre inneheld ingen vurderingar knytt til utforminga av naust og småbåthamn områda.

Administrasjonen viser til KDP Radøy delrevisjon 2019 sin planskildding s. 9 som skildra korleis slike områda skal utformast:

«Det skal leggjast til rette for god tilgang til bruk av sjøområda i kommunen ved at det vert sett av område for småbåthamner. Der tilhøva ligg til rette for det, kan det opnast for utviding/fortetting av eksisterande naustområde. Ved regulering av naustområde og småbåthamner skal det sikrast god tilkomst, areal til parkering og tilstrekkeleg areal for ålmenta.».

Nemnde KDP sine føresegner har detaljerte føringar for korleis slike områder skal utformast, desse må leggjast til grunn og takast inn i plan og ikkje berre visast til.

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?

Har de fleire spørsmål i høve til dette er de velkomne til å ta kontakt med planavdelinga ved lennart.falkenberg-arell@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Lennart Falkenberg-Arell
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkoconsult As	Postboks 103	5291	Valestrandsfossen
Arkoconsult As	Postboks 103	5291	Valestrandsfossen
Arkoconsult Holding As	Pb 103	5291	Valestrandsfossen