

Uttale til reguleringsplan områdeplan Dalstø – Mjåtveitstø.

Alver Kommune
plan v/arealforvaltning

Områdeplan for Dalstø – Mjåtveitstø.

Vi viser til plan utlagt til offentlig høyring og har følgende innspill til planen, i første rekke knyttet til at undertegnede er eier av 318/48 som ligger øverst i planområdet.

1. På tomten 318/48 er det tegnet inn et stort grøntdrag som deler tomten i to. Dette gjør fremtidig utvikling svært vanskelig, og det fører også med seg at undertegnede i utgangspunktet må delta i tre(!) ulike detaljreguleringer for å utvikle tomten. Tomten er altså delt med vei og grøntdrag og inn i BA01, BA03 og BA04. Dette blir en umulig oppgave. Tomten er også foreslått til å avgi store deler av tomten til opparbeiding til ny vei som gjør utvikling av tomten svært vanskelig.

Vårt forslag er at GN10 avrundes/stopper ved innløpet til tomten. I rapportene vedlagt områdeplanen er det ikke funnet verdier av naturmangfold i området som tilsier at dette skal velges ut til grøntområde. Fremtidig detaljregulering vil uansett måtte avklare grad av utbygging vs natur og vi foreslår derfor å legge dette området inn under BA03 og at den delen av tomten som blir liggende under veien i BA04 kan innlemmes i BA03.

Plasseringen av veien over tomten er uheldig, samtidig er det totalbelastningen av veien og det store grøntdraget for vår tomt som er det store problemet og som gjør ønsket utvikling vanskelig. 50% av tomten er belagt og resterende er delt i tre områder med plankrav for hvert område.

Når det gjelder vei forutsetter vi at det gjøres avtale med grunneiere rundt dette.

2. Det er lagt inn bestemmelser om plankrav fra første bolig. Dette er en veldig streng bestemmelse, utover hva som er vanlig. Det rammer særlig de som f.eks. vil endre eksisterende hytter i området til bolig, noe som kanskje vil være naturlig når området ellers ikke lenger vil ha et hyttepreg, men bli preget av trafikken og boligene ellers i området. Vårt forslag er at bestemmelsen tillater oppføring inntil fire boenheter uten plankrav slik som er en vanlig i mange planer.

Vi ser frem til kommunens svar.

Med vennlig hilsen Edvin Rosslund.