

Fra: Marte Førstund Saanum <Marte.forsund.saanum@opus.no>
Sendt: torsdag 22. april 2021 14:29
Til: Merethe Tvedt
Kopi: Johannes Sverdrup; Postmottak Alver
Emne: SV: Tilbakemelding B7 - 2.gangsbehandling

Hei.

Viser til min e-post datert 01.03.21, og e-postrekken nedenfor for øvrig.

Vi har behov for en tilbakemelding i denne saken slik at vi kommer videre i prosessen. Fint om vi kan ta et teams-møte eller lignende snarlig for å avstemme.

Mvh,

Marte Førstund Saanum
Planlegger og jurist
+47 992 36 200

OPUS

Nordre Nøstekaia 1
+47 99236200

www.opus.no



Fra: Marte Førstund Saanum
Sendt: mandag 1. mars 2021 15:08
Til: Merethe Tvedt <merethe.tvedt@alver.kommune.no>
Kopi: Johannes Sverdrup <Johannes.Sverdrup@opus.no>
Emne: FW: Tilbakemelding B7 - 2.gangsbehandling

Hei.

Forslagsstiller har besluttet å gå for alternativ 3 i din e-post nedenfor, for å få planen vedtatt. De ønsker samtidig å dokumentere sin holdning til rekkefølgekravet i et notat som følger saken til vedtakelse.

Har dere forøvrig den dokumentasjonen dere trenger eller er det dokumentasjon som skal sendes over fra vår side til deres saksbehandling?

Mvh,

Marte Førsund Saanum

Planlegger og jurist

+47 992 36 200

OPUS

Nordre Nøstekaia 1

+47 99236200

www.opus.no



From: Merethe Tvedt <merethe.tvedt@alver.kommune.no>

Sent: mandag 27. januar 2020 14:02

To: Frederic Bull-Tornøe <frederic@opus.no>

Subject: VS: Tilbakemelding B7

Hei Fredric,

Rekkefølgekravet om Bilfri gang/ sykkelveg til næraste skule er satt som eit krav i kommuneplanen sin arealdel, KPA jf. føresegn. 1.5.4.

Dette rekkefølgekravet er satt for alle områder som i kommuneplanen frå 2015 blei lagt ut til framtidig bygg og anlegg.

Rekkefølgekravet på kommuneplannivå seier ikkje noko om kven som skal betale det, men at dette skal vera på plass før det kan gjevast bruksløyve for nye bueiningar.

Forslag til detaljplan for områda lagt ut som framtidig bygg og anlegg kan fremmast dersom dei er i tråd med KPA. Det er dei dersom rekkefølgekrava er oppfylt (ferdig bygd, vidareført rekkefølgekrav om at det skal vera på plass før byggjeløyve), alternativt at dei er sikra opparbeida i tråd med KPA.

Forslagstillar står fritt til å gå innpå ein utbyggingsavtale med kommunen dersom det er ønskeleg for dette rekkefølgekravet. Utarbeiding av utbyggingsavtale ligg til avdelinga Eigedom i Alver kommune. Eit forslag til utbyggingsavtale skal på lik linje med forslag til reguleringsplan godkjennast av kommunestyret. Utbyggingsavtalen kan fremmast parallelt med forslag til detaljplan evt. etter at detaljplanen er godkjent.

Avdelinga for Plan- og byggesak ser til at m.a rekkefølgekrava i KPA er ivaretatt i forslag til detaljplan/byggesaker. Dersom det ikkje er ivaretatt/oppfylt, vil det vera i strid med KPA og vi vil ikkje vi kunne fremme forslaget.

I dykkar tilfelle var forslaget i tråd med KPA når vi fremma det til 1.gongshandsaming i mai 2019. Vi har som tidlegare nemnd at de kan endre føresegnene knytt til rekkefølgekravet frå 1. gongs handsaming frå opparbeida til «sikra opparbeida», men det inneber då at vi må sende forslaget på ny høyring sidan dette er ei endring frå 1. gongs handsaming.

Oppsummert:

Som tidlegare opplyst kan ikkje kommunen skrive planforslaget til 2. gongs handsaming dersom de fremmer forslaget i strid med KPA.

Herfrå ser eg tre alternative utfall:

1. Kommunen tar ikkje opp planforslaget på til 2. gongs handsaming då det vil vera i strid med KPA. (ingen føresegn om bilfri gang sykkelveg)
2. Dere endrar føresegna til «sikra opparbeida», kommunen sender forslaget på ny høyring til Statens vegvesen (sidan dette er ei endring frå det dei hadde på høyring ved 1. gongs handsaming).
3. Føresegna står som den gjorde til 1. gongs handsaming, då kan vi ta forslaget opp til 2. gongs handsaming.

Du som forslagstillar må ta kontakt med eigedomsavdelinga dersom de ynskjer å få på plass utbyggingsavtalen før vi vedtar planen. Gjer merksam på at planen då må vera i tråd med KPA. Kostnad, tidspunkt og forholdsmessighet blir handtert i forslag til utbyggingsavtale, jf. Kap 17 i Pbl, og handsama av eigedomsavdelinga i Alver kommune.

Vi stiller denne saka i bero til vi høyrer frå dykk om vidare framdrift.

Merethe Tvedt | Rådgivar planforvaltning

Telefon: 56 17 11 82

Innbyggjarservice: +47 56 37 50 00

www.alver.kommune.no



ALVER
KOMMUNE

Fra: Frederic Bull-Tornøe [<mailto:frederic@opus.no>]

Sendt: tirsdag 21. januar 2020 13:17

Til: Merethe Tvedt

Kopi: Johannes Sverdrup

Emne: RE: Tilbakemelding B7

Hei igjen,

Viser til mail under. Vi kan gjerne ta et møte for å diskutere denne problemstillingen, og kan i påvente av deres vurdering gjerne parallelt sette av en dato til dette.

Har dere forslag til et tidspunkt/dato for et slikt møte?



Med vennlig hilsen
Frederic Bull-Tornøe
Planlegger | Ingeniør
99 24 01 38
www.opus.no



From: Frederic Bull-Tornøe
Sent: 17. januar 2020 13:10
To: 'Merethe Tvedt' <Merethe.Tvedt@meland.kommune.no>
Cc: Johannes Sverdrup <Johannes.Sverdrup@opus.no>
Subject: RE: Tilbakemelding B7

Hei,

Vi er til orientering i gang med revideringene til planmaterialet og regner med å ha dette klart innen kort tid.

Vi stiller fortsatt spørsmål med rekkefølgekravet angående bilfri gang/sykkelveg til skule, og hvordan dette skal være gjennomførbart med tanke på økonomi og tid i byggeprosjektet. Dette spesielt sett i lys av øvrige rekkefølgekrav som er gitt, samt planlagt utbedring av veg i regi fra SVV(plan 20170003). Kommunen må gjerne stille krav om at planområdet bidrar med en andel til at gang- og sykkelveg skal være «sikret opparbeidet», som da også kan stilles for andre pågående planer i området. Men før det gjøres må kommunen ta en konkret vurdering av nødvendigheten. Kommunen har ikke adgang til å kreve at utbygger skal finansiere andre tiltak enn de som etter en saklig vurdering er nødvendige for å dekke behov eller avhjelpe ulemper som oppstår som følge av prosjektet.

Videre vil man gjennom utarbeidelse av en eventuell utbyggingsavtale, i tillegg til nødvendighetskriteriet, støtte på pbl. § 17-3 sitt krav om rimelighet.

For å i det hele tatt å kunne bygge nye boliger, må vi vite noe mer konkret om hva som blir pålagt reguleringsplanen. Dette er avgjørende for gjennomførbarheten av prosjektet, noe vi regner med at også kommunen er opptatt av.

Kommunen bes derfor på nåværende tidspunkt å vurdere om de samlede rekkefølgekravene som pålegges utbygger gjennom planen(praktisk og kostnadsmessig), er rimelige ut fra den konkrete planens omfang på 19 boenheter. Vi ønsker da en vurdering fra kommunens side vedrørende omfanget av de samlede rekkefølgekravene som planen pålegges, og hvordan man ser for seg at dette skal løses gjennom en utbyggingsavtale.



Med vennlig hilsen
Frederic Bull-Tornøe
Planlegger | Ingeniør
99 24 01 38
www.opus.no



From: Merethe Tvedt <Merethe.Tvedt@meland.kommune.no>

Sent: 20. desember 2019 10:36

To: Frederic Bull-Tornøe <frederic@opus.no>

Subject: Tilbakemelding B7

Hei Fredric,

Då har vi tatt ein ny gjennomgang av det justerte planforslaget.

Eg har merka dei føresegnene som er HEILT nye med rødt. Vidare har eg omskrive og endra fleire av dei, så vil at du ser gjennom alt, og kommenterer om det er noko du ser er feil.

-Notat avrenning, oversende til fylkesmannen før 2. gongshandsaming

Når det gjeldt notatet for avrenning til Mjåtveitlva, vurderer dere i skrivet at det bør vurderes å etablere fangdammer for å hindre forureining.

Eg har difor lagt dette inn som eit rekkefølgekrav før byggeløyve, sjå føresegn § 3.14.1 d.

Når vi var i dialogmøte med fylkesmannen var avrenninga til Mjåtveitlva ein av dei tinga dei hadde merknad på. Dei foreslo at når dette var på plass, kunne vi oversende rapporten til dei for vurdering før vi tok den opp til 2. gongshandsaming.

Eg foreslår at når du har sett på det eg har lagt inn i føresegnen om avrenning, så oversender eg dette notatet saman med føresegnene til fylkesmannen for vurdering. Fylkesmannen har også klagerett ved 2. gongshandsaming.

-Nytt offentleg ettersyn til Statens vegvesen:

Når det gjeldt rekkefølgekrav til bilfri gang/sykkelveg til næraste skule, kan vi prøve oss på at dette rekkefølgekravet blir endra til «*sikra opparbeida*». Sjå forslag i føresegn § 3.14.1.d.

«Før det kan gjevast bruksløyve for nye bueiningar skal fortau/ bilfri gang- sykkelveg til næraste skule vera opparbeidd eller sikra opparbeida».

Sidan dette er ei endring frå det som var sendt ut ved offentleg ettersyn ved 1. gongshandsaming, må vi då først sende det på ny høyring til Statens vegvesen. Dersom dei ikkje har innvendingar mot dette, så tar vi dette inn som ei endeleg føresegn og skriv planforslaget til 2. gongshandsaming.

Dersom dere ikkje vil leggje det inn som ei føresegn i det heile tatt, vil ikkje Meland kommune fremme planen for 2. gongshandsaming.

Plankart:

På arealet GF1 manglar det ein prefiks foran, antar denne er tenkt o_GF1.

Plankartet som er levert har arkformat A3, og skal vera A1, jf. mail frå 5.11.19.

Kartet må leverast i rasterformat.

På plankartet mangler arealstørrelse på f_BRE og BKT.

Linje for støysona er ikkje vist under linje/punktsymbol i teiknforklaringa.

Mangler påskrift med radius i svinger og snuhammer.

Krav til radius snuhammer er R=9 og ikkje R=6, ber om tilbakemelding om det.

Vil også at basiskartet vises over teiknfoklaringa også. Sjå utsnitt:



Meland kommune
- Eit samfunn for alle -