

**Arkiv:** <arkivID><jplD>  
GBNR-188/385,  
GBNR-188/137,  
GBNR-188/283,  
GBNR-188/407, FA-  
L42, HistSak-20/625

**JournalpostID:**  
**Sakshandsamar:**  
**Dato:** 26.11.2020

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
177/20	Utval for areal, plan og miljø	09.12.2020

**Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og kravet om stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Klagen vert ikkje teke til følgje og vedtak i sak 20/8216, datert 23.07.2020, vert sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

**Utval for areal, plan og miljø 09.12.2020:**

**Handsaming:**

**Fellesframlegg frå Krf, H, Sp, Ap v/Jogeir Romarheim-Krf:**

Med heimel i forvaltningslova §33, jf. plan- og bygningsloven §19-2 vedtar utvalg for areal, plan og miljø å ta klagen til følge.

Utvalget vedtar at vedtak som er fatta i sak 20/8216, datert 23.07.2020 vert oppheva.

Bakgrunn:

Det er søkt om dispensasjon frå følgende bestemmelser og formål i plankartet:

1. §2.1.1 Krav om detaljregulering
2. Stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrænse for felt BS7 i plankartet.

Begrunnelse for å gi dispensasjon fra §2.1.1 krav om detaljregulering

Utvalget for areal, plan og miljø meiner fordelen er klart større med å sikre igangsetting av dette tiltaket nå, enn ulempen med å fravike krav om detaljregulering. Utvalget kan ikkje sjå at krav om detaljregulering vil gi meir verdi enn det som allereie er gjennomført i områdeplanen. Den omfattende prosessen som har vært med

områdeplanen har gitt uttale og medvirkningsmulighet for området allereie. Realiteten er at det i lang tid har vore lite utvikling i Knarvik grunnet offentlige krav om heilhetlig planlegging. Heilhetlig planlegging er viktig, samtidig som det er viktig å tilrettelegge for utvikling innanfor det som er realistisk i regionen vår. Utvalet meiner det nå er viktig for regionsenteret å sikre igangsetting av dette tiltaket snarest mulig. Å tilrettelegge for grunneiere som vil igangsette sine prosjekter er en viktig drivkraft for å nå et felles mål om faktisk gjennomføring av Knarvikplanen og å fortsette utviklinga av et sterkt regionsenter.

Utvalet finn at dette avviket frå områdeplanen er av mindre vesentleg karakter, slik at plankravet i §2.1.1 i områdeplanen ikkje gjer seg gjeldande for det omsøkte tiltaket. Utvalet kan ikkje sjå at ein dispensasjon for det omsøkte tiltaket vil medføra at omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå vil verta vesentleg tilsidesett.

Begrunnelse for dispensasjon frå stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrense for felt BS7 i plankartet.

Utval for areal, plan og miljø ser at det er spesielt for denne saka at delar av felt BS7 er bandlagt på ubestemt tid pga. arbeid med E39. Utvalet meiner derfor at det er hensiktsmessig å behalde Lyngvegen når ein no skal byggje ut deler av området. Det er også viktig og at det som vert bygd no, ikkje skal være til hinder for å utvikle det bandlagte område seinare. Å halde Lyngveien open medfører avvik frå områdeplanen, men då dei andre forholda i hovudsak er i tråd med intensjonane i områdeplanen kan vi ikkje sjå eit reelt behov for ein eigen detaljregulering for det om søkte tiltaket.

Utvalget ser at Lyngvegen slik den er utforma har ein del utfordringar og legg til grunn for dispensasjonen at vegen vert einvegskjørt for å få eit betre kjøremønster enn i dag.

Trafikkanalysen viser til at med Lyngvegen som adkomstveg for varelevering tar ein vekk behovet for å snu og rygge ved varelevering. Det vert etablert trygge gangsoner rundt BS7 og BS8 og gangfelt ihht. til gjeldande veileidere frå Statens vegvesen.

Utval for areal, plan og miljø meiner etter ei samla vurdering at fordelane er klart større enn ulempe, jf. plan- og bygningslova sin § 19-2 om å gi dispensasjon frå arealformålet «Stenging av avkjørsel» for Lyngvegen i plankart til områdeplan for Knarvik sentrum, vedtatt 18.06.2015. Det er med vilkår om at dei avbøtande tiltaka for avkjørsel frå Bruvegen som ein viser til i søknaden, og vedlagt trafikkanalyse, vert gjennomført som omtalt.

Framlegget vart vedteke med 8 røyster (Henning Fyllingsnes-H, Ingrid Fjeldsbø-H, Vigdis Villanger--Sp, Maria Færø-Uavh, Ståle Hopland-Uavh, Anne Grete Eide-Ap, Malin Andvik-Krf, Jogeir Romarheim-Krf)

Rådmannen sitt framlegg fekk 1 røyst og fall (Sveinung Toft-V)

#### **APM- 177/20 Vedtak:**

Med heimel i forvaltningslova §33, jf. plan- og bygningsloven §19-2 vedtar utvalg for areal, plan og miljø å ta klagen til følge.

Utvalget vedtar at vedtak som er fatta i sak 20/8216, datert 23.07.2020 vert oppheva.

Bakgrunn:

Det er søkt om dispensasjon frå følgende bestemmelser og formål i plankartet:

1. §2.1.1 Krav om detaljregulering
2. Stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrense for felt BS7 i plankartet.

Begrunnelse for å gi dispensasjon fra §2.1.1 krav om detaljregulering

Utvalget for areal, plan og miljø meiner fordelene er klart større med å sikre igangsetting av dette tiltaket nå, enn ulempene med å fravike krav om detaljregulering. Utvalget kan ikkje sjå at krav om detaljregulering vil gi meir verdi enn det som allereie er gjennomført i områdeplanen. Den omfattende prosessen som har vært med områdeplanen har gitt uttale og medvirkningsmulighet for området allereie. Realiteten er at det i lang tid har vore lite utvikling i Knarvik grunnet offentlige krav om heilhetlig planlegging. Heilhetlig planlegging er viktig, samtidig som det er viktig å tilrettelegge for utvikling innanfor det som er realistisk i regionen vår. Utvalet

meiner det nå er viktig for regionsenteret å sikre igangsetting av dette tiltaket snarest mulig. Å tilrettelegge for grunneiere som vil igangsette sine prosjekter er en viktig drivkraft for å nå et felles mål om faktisk gjennomføring av Knarvikplanen og å fortsette utviklinga av et sterkt regionsenter.

Utvalet finn at dette avviket frå områdeplanen er av mindre vesentleg karakter, slik at plankravet i §2.1.1 i områdeplanen ikkje gjer seg gjeldande for det omsøkte tiltaket. Utvalet kan ikkje sjå at ein dispensasjon for det omsøkte tiltaket vil medføra at omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå vil verta vesentleg tilsidesett.

Begrunnelse for dispensasjon frå stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrense for felt BS7 i plankartet.

Utval for areal, plan og miljø ser at det er spesielt for denne saka at delar av felt BS7 er bandlagt på ubestemt tid pga. arbeid med E39. Utvalet meiner derfor at det er hensiktsmessig å behalde Lyngvegen når ein no skal byggje ut deler av området. Det er også viktig og at det som vert bygd no, ikkje skal være til hinder for å utvikle det bandlagte område seinare. Å halde Lyngveien open medfører avvik frå områdeplanen, men då dei andre forholda i hovudsak er i tråd med intensjonane i områdeplanen kan vi ikkje sjå eit reelt behov for ein eigen detaljregulering for det om søkte tiltaket.

Utvalget ser at Lyngvegen slik den er utforma har ein del utfordringar og legg til grunn for dispensasjonen at vegen vert einvegskøyrt for å få eit betre kjøremønster enn i dag.

Trafikkanalysen viser til at med Lyngvegen som adkomstveg for varelevering tar ein vekk behovet for å snu og rygge ved varelevering. Det vert etablert trygge gangsoner rundt BS7 og BS8 og gangfelt ihht. til gjeldande veiledere frå Statens vegvesen.

Utval for areal, plan og miljø meiner etter ei samla vurdering at fordelane er klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova sin § 19-2 om å gi dispensasjon frå arealformålet «Stenging av avkjørsel» for Lyngvegen i plankart til områdeplan for Knarvik sentrum, vedtatt 18.06.2015. Det er med vilkår om at dei avbøtande tiltaka for avkjørsel frå Bruvegen som ein viser til i søknaden, og vedlagt trafikkanalyse, vert gjennomført som omtalt.

Saka gjeld klage på delegert vedtak, sak 20/8216, datert 23.07.2020, om avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for kravet om stenging av Lyngvegen gjennom BS7 på gbnr 185/385 m. fl. i områdeplanen for Knarvik Sentrum med

planid: 1 263-201002.

Vedtaket har følgjande ordlyd:

*«Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for kravet om stenging av Lyngvegen gjennom BS7.»*

*Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.»*

Søknad om dispensasjon frå områdeplanen for Knarvik Sentrum er knytt til planlagt byggeprosjekt på eigedomane gbnr 188/385,137,187,283 og 407 som utgjer ein stor del av felt BS7, heile BS8 og del av tilgrensandesamferdsleanlegg. Det er søkt om dispensasjon frå § 2.1.1, som gjeld krav om detaljregulering, og arealføremål, då ein ønskjer å behalda Lyngvegen gjennom område BS7 slik den går i dag. Lyngvegen skal i

følgje planen stengast, og tilkomst til områda BS7 og BS8 skal skje ved forlenging av Kvassnesvegen (o\_SKV9).

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.11.2019. Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilknytning til kommunalt VA-anlegg. Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg. Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan og skal skje via Kvassnesvegen o\_SKV9.

## **Klage**

Arc Arkitekter har på vegne av Alverporten AS klaga på administrativt vedtak i sak 20/8216, datert 23.07.2020 om avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for kravet om stenging av Lyngvegen gjennom BS7 på gbnr 185/385 m. fl. i områdeplanen for Knarvik Sentrum med planid: 1 263-201002.

## **Klagerett og klagefrist**

Som part i saka har man klagerett.

Kommunen mottok førebels klage 04.08.2020 og endeleg klage 20.08.2020.

Klagen er mottatt innan klagefristen, jf. vårt skriv datert 04.08.2020 om utsatt klagefrist.

Tiltakshavar Alverporten AS har i e-post datert 07.09.2020 bedt om utsatt behandling av klagen inntil vidare. Kommunen har i brev datert 08.09.2020 gitt utsatt frist for klagebehandling til 15.11.2020. Tiltakshavar har i e-post datert 30.10.2020 bedt om at klagen vert tatt til behandling.

## **Mynde til å behandla klagen**

Alver kommunestyre har i møte 29.10.2020 i sak 125/20 vedtatt endring av reglement for politisk styringsstruktur som overstyrer områdereguleringsplanen sin bestemmelse i føresegn 2.3.3 om klagebehandling. Klagen skal som følgje av dette behandlast i Utval for areal, plan og miljø.

## **Sakshandsamingsfrist**

Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker.

Saka blir behandla i møte for areal, plan og miljø den 09.12.2020, og blir handsama innan fristen.

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd så snart

møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Vedtaket skal sendast til Fylkesmannen i Vestland til klagevurdering.

### **Krav til nabovarsling i klageomgangen**

Nabovarsel var ikkje dokumentert ved behandling av søknaden. Administrasjonen opplyste derfor i avslaget at nabovarsel måtte dokumenterast før eventuell behandling av klage.

Dokumentasjon på gjennomført nabovarsling er mottatt 02.11.2020. Administrasjonen vurderer at alle naboar er varsla og at ytterlegare varsling ikkje er nødvendig.

Det er mottatt 6 merknadar til nabovarslet. Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknadene i skriv av 17.08.2020:

### **«NABOVARSEL ALVEPORTEN**

#### ***Kommentar til merknader***

*Søknad om dispensasjon fra plankrav og stenging av Lyngvegen i områdeplan for Knarvik sentrum ble nabovarslet 11.06.2020.*

*Arc Arkitekter AS har mottatt 6(?) merknader til nabovarslet.*

**LEIF JOHNNY KØHNE**

*Haugvegen 23, 5914 ISDALSTØ*

*«Ser ut i fra teikninger at det er teikna inn grønn areal på min eigendom.*

*Tenker og at det må støy skjermes opp mot eksisterende tomter grunn auka trafikk*

*Kommentar:*

*Vi kan ikke se at tiltaket berører merknadsstillers eiendom i tegningsgrunnlaget.*

*Områdeplanen for Knarvik sentrum ser heller ikke ut til å ha utredet støy på merknadsstillers eiendom som konsekvens av forlengelsen av Kvassnessvegen. Da vi også har behov for å utrede støy for boligene i det omsøkte tiltaket senere i prosessen, virker det hensiktsmessig å samtidig inkludere boliger som grenser til den nye vegføring. Vi tar med oss merknaden videre i prosjekteringen når støy på og fra tiltaket skal vurderes.*

**KNATTEN BORETTSLAG**

*Bruvegen 18, 5914 ISDALSTØ*

*Knatten borettslag stiller oss undrande til at dere skal søke avvik/dispensasjon om den*

*kommuneplanen som er godkjent men ikke detaljert videre framdrift. Det vert for oss heilt innlysende at dette må venta til dess ein har ein total utbyggingsplan for område som dette ligger under. Dere skriver sjølv at dere ikkje veit korleis løysinga for E 39 vert sjøande ut. Det er då heller ingen som kan vite korleis det endelige utbygginga blir. Poenget vårt er at dere søker dispensasjon frå kommuneplanen, gjeldande område Knarvik senter før detaljeplanene er ferdig. Tida som dette tar må ein jo ta seg tid til å vente på i eit slikt prosjekt. Vitsen med ein kommuneplan må jo vera at den arealplanen som fore ligger vert prioritert. Og at all utbygging vert kartlagt under eit, og sett på i ein samanheng. Og ikkje dispensasjon/avvik her og der...! Då vert det fort manglande helhet i området vårt. Noko ingen av oss ynskjer.*

*For styret i Knatten borettslag:*

*Mhv Christoffer Knutsen*

*Kommentar:*

*Plan- og bygningsloven er nedfelt som en rettighetslov for grunneiere, som gir det offentlige hjemmel til å begrense grunneiers rettigheter med tanke på samfunnsmessige konsekvenser. For det omsøkte tiltaket er disse begrensningene i hovedsak definert i den vedtatte områdeplanen for Knarvik sentrum. Områdeplanen er detaljert nok til at det skal være mulig å bygge etter den uten behov for detaljreguleringsplan. Når det gjelder E39 er det riktig at det på nåværende tidspunkt er meget uklart hvordan arbeidene blir og når det står ferdig. Det er derfor avsatt et båndlagt område for å sikre at vegarbeidene har tilstrekkelig areal til å gjennomføres. Det er i hovedsak denne båndleggingen som betinger behovet for dispensasjonssøknaden da vi er avhengig av at eiendommene kan fungere både*

*før og etter vegarbeidene. Dersom det ikke skulle vært tillatt utbygging før arbeidene på E39 er kommet lenger er dette å anse som en betydelig innskrenking av grunneiers rettigheter som vi mener kommunen ikke har tilstrekkelig rettslig grunnlag for å nedsette. Helheten i området er uansett ivaretatt i områdeplanen, men det dukker ofte opp ny kunnskap i detaljprosjektering som tilsier at det det er mer hensiktsmessig å gjøre ting litt annerledes. For dette prosjektet mener vi denne type avvik ikke er store nok til at det er et reelt behov for detaljregulering og at det derfor kan vurderes i en dispensasjonssak.*

ELNA FLATØY

Bruvegen 68, 5914 ISDALSTØ

«Eg bur i Bruvegen. Syns dette "boligbygghuset" blir alt for høgt. Kjem til å ta mykje av utsikten vår oppøve mot rundkjøring/senteret. Tenker og på at barna må få ein trygg skuleveg. Synsest dette er berre trist for oss som har litt utsikt og bur litt "landlig" i Knarvik.»

Kommentar:

Vi har forståelse for at tap av utsikt ikke er ønskelig for noen, men Knarvik er i vekst og det er et stort behov for flere sentrumsnære boliger og en mer bymessig utforming av sentrum. Dette er også kommunens hensikt i planarbeidet som er nedfelt i områdeplanen for Knarvik sentrum og fulgt opp i det omsøkte tiltaket. Vi forstår at folk er forskjellig, men kan ikke helt se at den tapte utsikten har den helt store verdien da den i stor grad er i oppoverbakke og preges av gruslagt parkeringsareal, verksted og noe neglisjert vegetasjon.

Når det gjelder skoleveg for barn gir føringene i vedtatt områdeplan for Knarvik en betydelig forbedring fra dagens situasjon. Det omsøkte tiltaket avviker ikke fra områdeplanen på dette punktet og vil ved ferdigstilling bidra til denne forbedringen for tilgrensende samferdselsareal.

HELGE BERGSETH

Bruvegen 66, 5914 ISDALSTØ

Skjema mottatt i Altinn er avkrysset med merknad til tiltaket, men feltet for å skrive merknad er tomt.

KJETIL MONSEN

Bruvegen 84

- Under forberedelser, byggeperiode og i ettertid må det sikres god framkommelighet for bilister, syklende og gående. Det være sikkert for barn å passere uten å måtte gå lange omveier ettersom byggeplassen er i trasé for mange skolebarn. Det må også sikres framkommelighet for bilister uten å benytte urimelige omkjøringruter med dårlig og trang vei som forårsaker kø-dannelse, forsinkelser og fare for beboere langs ruten (slik som den midlertidige omkjøringen i forbindelse med byggingen av Helsehuset er et skrekkeksempel på).

- På grunn av antatt økt trafikk og antall tunge kjøretøy i forbindelse med nybygg, bør Bruvegen, Lyngvegen og Kvassnesvegen utvides til full bredde vei med gul midtstripedeler og fortau for å ivareta sikkerhet og framkommelighet.

- Høyden på boligdel Bygg B vil antageligvis ta min utsikt til Indregardsfjellet. Dette stiller jeg meg sterkt

negativ til.

Kommentar:

*Fremkommelighet og trafikksikkerhet i bygge- og anleggsperioden er et viktig tema for all utbygging i eksisterende byggeområder og skal etter områdeplanens §2.9 dokumenteres i plan for gjennomføring ved søknad om rammetillatelse. Det er ennå ikke søkt om rammetillatelse for tiltaket. Med unntak av utbedring av eksisterende avkjørsel til Lyngvegen, forholder vi oss til dimensjonering og utforming av gater som angitt i områdeplanen med tilhørende rekkefølgekrav om opparbeiding. Vi har forståelse for at tap av utsikt oppleves som negativt, men Knarvik er i vekst og det er et stort behov for flere sentrumsnære boliger og en mer bymessig utforming av sentrum. Dette er også kommunens hensikt i planarbeidet som er nedfelt i områdeplanen for Knarvik sentrum og fulgt opp i det omsøkte tiltaket.*

TROND HÅKON JENSEN GJERDE

Haugvegen 21, 5914 ISDALSTØ

*Dette ser ut til at kommer til å generere mye støy på vår eiendom. Det kommer også til å bli ganske mye innsyn til de nærliggende boligene. Videre lurer jeg på de husene som har inngang ned mot den potensielle byggeplassen*

Kommentar:

*Områdeplanen for Knarvik sentrum ser ikke ut til å ha utredet støy på merknadsstillers*

*eiendom som konsekvens av forlengelsen av Kvassnessvegen. Da vi også har behov for å utrede støy for boligene i det omsøkte tiltaket senere i prosessen, virker det hensiktsmessig å samtidig inkludere boliger som grenser til den nye vegføringen. Vi tar med oss merknaden videre i prosjekteringen når støy på og fra tiltaket skal vurderes.*

*Økt innsyn er vanskelig å unngå i denne typen fortettingsprosjekter. For å begrense dette er boligene mot eksisterende bebyggelse i Haugvegen begrenset til rekkehus som både er vinklet og trukket noe tilbake. Dette er i tråd med vedtatt områdeplan for Knarvik sentrum.»*

#### **Vurdering av nabomerknader**

Når det gjeld merknadar knytt til at vilkåra for å gje dispensasjon ikkje er oppfylt, så visar administrasjonen til dispensasjonsvurderinga under.

#### **Planstatus**



Eigedommane ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan Knarvik sentrum med

planid: 1 263-201002, i hovudsak er avsett til sentrumsføremål BS7 og BS8 og

parkeringshus f\_PHU1 4 og 15. i tillegg omfattar eigedomane delar av tilgrensande

samferdsleanlegg.

Delar av tiltaket ligg innanfor føresegnsområde #12 som kan nyttast til anleggs- og riggområder så lenge det er anleggsarbeid knytt til endring av E39 med sidevegar. Når anleggsarbeidet er ferdig, kan arealet nyttast til sentrumsføremål.

### **Dispensasjon**

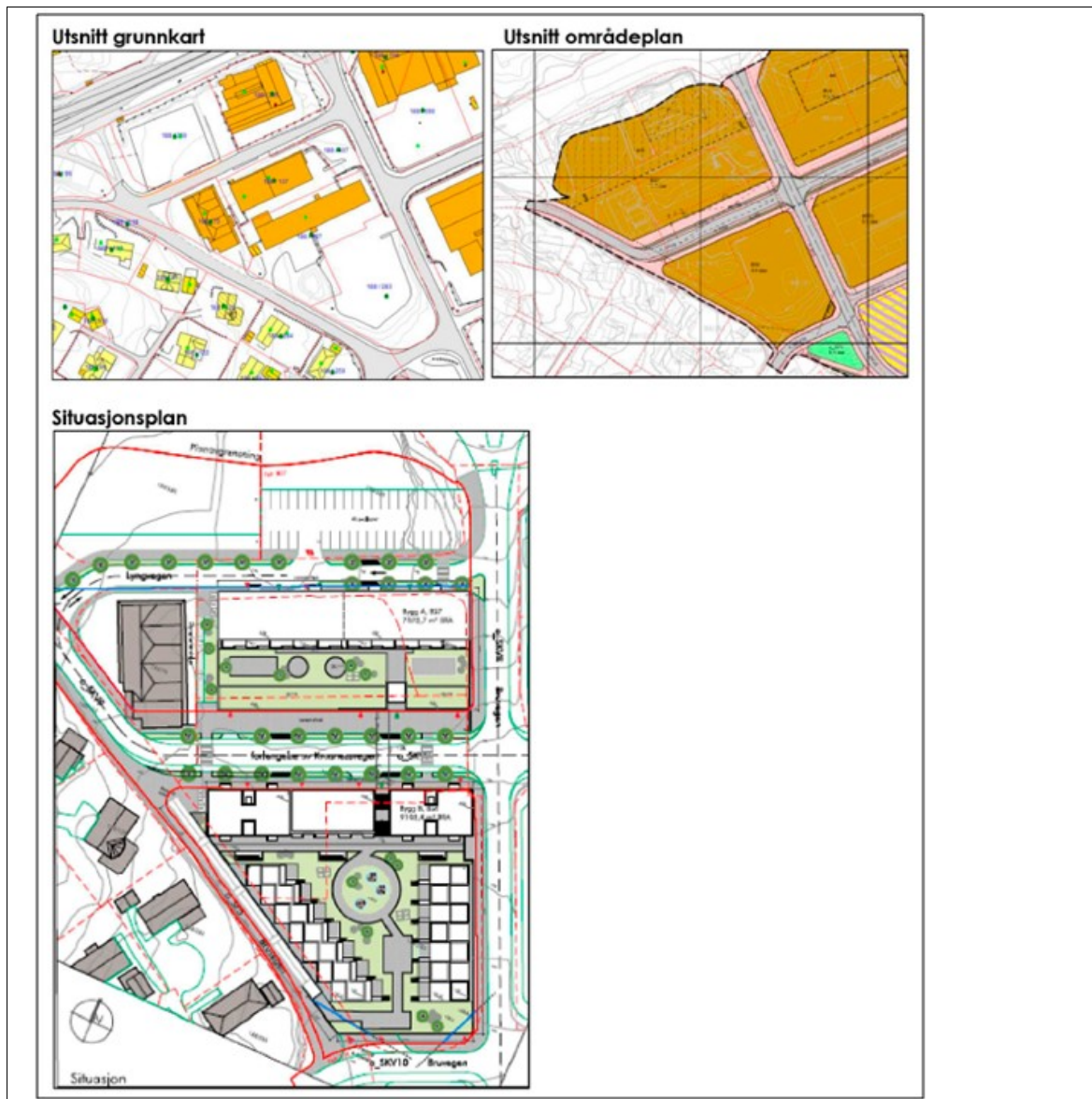
Det er søkt om dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og arealføremål i BS7 då tiltakshavar planlegg tilkomst til området via eksisterande veg, Lyngvegen, som går gjennom området. I følge planen skal denne vegen stengast og tilkomst skal skje via forlenging av Kvassnesvegen, o\_SKV9.

### **Mottatt uttale for søknad**

Statens vegvesen har gitt uttale til søknaden i brev datert 10.06.2020.

Vestland fylkeskommune har gitt uttale til søknaden i brev datert 15.06.2020.

### **Kart/foto**



### Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngeve med følgjande:

Tiltaket er av prinsipiell karakter og kan ikkje behandlast av delegert mynde.

Tal dispensasjonar treng ikkje opplyst då teikningsgrunnlaget i tilstrekkeleg grad viser korleis tiltaket forhold seg til hovedføringane i planen. I første omgang må det søkjast og gis dispensasjon frå plankravet før ein går inn på øvrige dispensasjonar som vil vere av mindre prinsipiell karakter.

Sjølv om områdeplanen er detaljert slik at det skal vere mogleg å bygge utan detaljregulering, så må det vere rom for å vurdere ny informasjon som dukkar opp,

Klagar ser ikkje eit reelt behov for detaljregulering av Lyngeveg.

Klagar forstår den bekymring Statens Vegvesen og Vestland Fylkeskommune har i høve trafikktryggleik og framkomelegheit i avkøyrsla frå Bruvegen til Lyngvegen. Samtidig så har dei offentleg instansane ikkje kommentert klagaranes analyse og forslag til utbetringar. Analysen konkluderer med at klagaranes løysing er eit betre alternativ enn områdeplanen og er ein fordel som talar for dispensasjon.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

## **VURDERING**

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

*«Omsøkte forhold gjeld dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljreguleringsplan og kravet om stenging av Lyngvegen som går gjennom BS7.*

*Områdeplanen set krav om detaljregulering for tiltak som ikkje er omfatta av eller i samsvar med illustrasjonsplan og kvalitetsprogram, jf. føresegn 2.1.1. Dei juridiske rammene for illustrasjonsplane og kvalitetsprogram går fram av føresegn 2.2 og 2.3. Det er i søknaden opplyst at tiltaket er i samsvar med illustrasjonsplanen, men at tiltaket har enkelte avvik frå kvalitetsprogrammet. Det er ikkje opplyst kva avvik dette gjeld, eller grunngitt kvifor krava i planen ikkje kan oppfyllast.*

*Områdeplanen er omfattande og detaljert og intensjonen i planen er at ein skal kunne bygga ut frå denne utan å detaljregulera. Å gje dispensasjon frå kravet om detaljplan utan at det er konkretisert kva krav ein ikkje klarar å oppfylla vil kunne setja omsynet bak plankravet vesentleg til side. Kommunen kan ved handsaminga av søknaden ikkje vurdere verknadane av avvika i forhold til det omsøkte tiltaket eller omgjevnadane. Det vil også vera vanskeleg for både naboar og høyringspartar å ta stilling til endringa.*

*Det er kommunen si vurdering at ein generell dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljreguleringsplan vil rokka ved føremålet med føresegna og få konsekvensar for heile planområdet. Ein dispensasjon slik det er søkt om vil kunne skapa presedens og føre til ei utvikling i strid med intensjonane i områdeplanen. Eit generelt unntak frå kravet om detaljregulering må vurderast for området under eitt og som ei endring av planen.*

*Kommunen vil ved særskild søknad om dispensasjon, som er grunngitt og dokumentert, vurdere å gje dispensasjon frå enkelt føresegner i planen som gjeld mindre endringar for det aktuelle området i planen, slik det er gjort for andre byggetiltak innanfor planområdet.*

*Lyngvegen skal stengast gjennom BS7 og tilkomst til eigedomen skal skje via forlenging av Kvassnesvegen,*

*o\_SKV9. Søknad om at Lyngvegen skal bestå vil ikkje kunne behandlast som ein dispensasjon. Å opna Lyngvegen vil vera eit forhold som rårkar fleire interesser, særleg trafikale forhold, og som må vurderast som ei endring av planen. Det at fylkeskommunen og Statens vegvesen også rår frå å gje dispensasjon er eit forhold som må tilleggast vekt. Det må her nemnast at tiltakshavar kom med innspel i sluttfasen av reguleringsprosessen m.a. om at forlenginga av Kvassnesvegen over eigedomen ville ta mykje areal. Innspelet vart ikkje tatt til følgje. I vurderinga vart det her mellom anna lagt vekt på Kvassnesvegen som ei samanhengande byggate og den kvartalsvise utbygginga planen legg opp til.*

*Kommunen finn etter ei samla vurdering at ein søknad om dispensasjon frå både det generelle kravet om utarbeiding av detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for å behalda Lyngvegen gjennom området BS7, er forhold vil setja forholdet til planen vesentleg til side. Både kravet til detaljregulering og tilkomst til området må vurderast i ein større samanheng der forholdet til og konsekvensar for omgjevnadane vert vurdert og der aktuelle partar får høve til å uttala seg. Når omsynet til planen vert sett vesentleg til side er ikkje kravet for å gje dispensasjon til stades. Fordelar og ulemper ved tiltaket vert ikkje vurdert.*

*I tillegg til omsøkte dispensasjonar er det også opplyst at det planlagde tiltaket vil krevja dispensasjon frå fleire andre forhold, som ikkje er spesifisert i søknaden. Ved å detaljregulera området vil ein få vurdert heile det planlagde tiltaket samla ut frå den utbygginga som faktisk er planlagt. Behandling av rammesøknad kan skje parallelt med privat forslag til detaljplan.*

*Når det gjeld søkjar si vurdering av at søknadane om dispensasjon er av prinsipiell karakter og skal handsamast politisk, er det administrasjonen si vurdering at det å avslå ein søknad som ikkje er i samsvar med ein vedtatt politisk plan klart er innanfor administrasjonen sine fullmakter. Områdeplanen for Knarvik er vedtatt av kommunestyret og utbygging innanfor planområdet skal vera i samsvar med denne. Det planlagde tiltaket er ikkje i tråd med planen. Det forhold at administrasjon ikkje finn grunnlag for å gje dispensasjon frå planen er ikkje prinsipiell. Fylkesmannen i Vestland har stadfesta kommunen si vurdering av dette i vedtak datert 13.10.1019 i sak 18/2013.»*

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved behandlinga av søknaden og kan ikkje sjå at klagen inneheld nye moment som ikkje var kjend på vedtakstidspunktet.

Klagar meiner at tiltaket er av prinsipiell karakter og kan ikkje behandlast av delegert mynde. Administrasjonen presiserer at det å avslå ein søknad, som ikkje er i samsvar med ein vedtatt politisk plan, er innanfor administrasjonen sine fullmakter. Vi viser også til Fylkesmannen i Vestland si vurdering som støttar administrasjonen sitt standpunkt i sak 18/2013 vedtak datert 13.10.1019.

I følgje klagar, så er det ikkje naudsynt å opplyse tal dispensasjonar for tiltaket. I første omgang må det søkjast og gis dispensasjon frå plankravet før ein går inn på øvrige dispensasjonar som vil vere av mindre prinsipiell karakter.

Administrasjonen er av den oppfatning at ved detaljregulering av området, så vil ein få vurdert heile det planlagde tiltaket samla ut frå den utbygginga som faktisk er planlagt. Behandling av rammesøknad kan skje

parallelt med privat forslag til detaljplan. Ein generell dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljreguleringsplan vil rokka ved føremålet med føresegna og få konsekvensar for heile planområdet. Ein dispensasjon slik det er søkt om vil kunne skapa presedens og føre til ei utvikling i strid med intensjonane i områdeplanen. Eit generelt unntak frå kravet om detaljregulering må vurderast for området under eitt og som ei endring av planen.

Ein søknad om dispensasjon frå både det generelle kravet om utarbeiding av detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for å behalda Lyngvegen gjennom området BS7, er forhold som vil setja forholdet til planen vesentleg til side. Både kravet til detaljregulering og tilkomst til området må vurderast i ein større samanheng der forholdet til og konsekvensar for omgjevningane vert vurdert og der aktuelle partar får høve til å uttala seg.

Klagar understreker at deira løysing er ei betre alternativ og etterlyser ein nærare vurdering frå Statens Vegvesen og Vestland Fylkeskommune.

Fylkeskommunen og Statens vegvesen har kome med uttale til søknaden og rår ifrå å gje dispensasjon. Tiltakshavar kom med innspel i slutfasen av reguleringsprosessen om forlenginga av Kvassnesvegen over eigedommen ville ta mykje areal. Innspelet vart ikkje tatt til følgje. I vurderinga vart det her mellom anna lagt vekt på Kvassnesvegen som ei samanhengande byggate og den kvartalsvise utbygginga planen legg opp til.

Dei negative uttalanane frå dei offentlege instansane kan tilleggast stor vekt, jf. plan- og bygningslova §19-2 fjerde ledd. Det følgjer av bestemmelsen at kommunen ikkje bør dispensere der statlege og regionale styresmakter har gitt negativ uttale.

## **Konklusjon**

Det er administrasjonen si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår administrasjonen til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

## **Aktuelt regelverk**

1. Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
2. Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom fram til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
3. Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngeven, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
4. Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren

- eller hans fullmektig. Klagen bør grunnjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
5. Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
  6. Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
  7. Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
  8. Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
  9. Der Fylkesmannen i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjefylkesmann. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjefylkesmann er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
  10. Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
  11. Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.

#### Vedlegg i saken:

02.11.2020	Kvittering for nabovarsel	1468251
02.11.2020	Kvittering for nabovarsel	1468251
02.11.2020	Nabovarsel	1468252
02.11.2020	Nabovarsel	1468252
20.08.2020	2020-08-20 Klage på vedtak om avslag - gnr_bnr 188_385	1433113
20.08.2020	2020-08-20 Klage på vedtak om avslag - gnr_bnr 188_385	1433113
20.08.2020	2020-08-17 Kommentarer til merknader	1433114
20.08.2020	2020-08-17 Kommentarer til merknader	1433114
24.07.2020	Avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre	1413974
24.07.2020	Avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre	1413974
15.06.2020	Uttale - Dispensasjon fra områdeplan - gbnr 188/385 - 137 , 187 , 283 , 407 - Gjervik ytre	1406373
15.06.2020	Uttale - Dispensasjon fra områdeplan - gbnr 188/385 - 137 , 187 , 283 , 407 - Gjervik ytre	1406373
15.06.2020	Uttale til søknad om dispensasjon frå områdeplanen Knarvik - byggeprosjekt på gbnr 188/385, 137, 187, 283, 407 Gjervik ytre	1405964
15.06.2020	Uttale til søknad om dispensasjon frå områdeplanen Knarvik - byggeprosjekt på gbnr 188/385, 137, 187, 283, 407 Gjervik ytre	1405964
16.04.2020	Søknad Dispensasjon	1373910
16.04.2020	Søknad Dispensasjon	1373910
16.04.2020	Tegninger -situasjon, plan og snitt	1373911
16.04.2020	Tegninger -situasjon, plan og snitt	1373911
16.04.2020	Alverporten Knarvik - Tegninger - perspektiver	1373912
16.04.2020	Alverporten Knarvik - Tegninger - perspektiver	1373912
16.04.2020	Trafikkanalyse Alverporten	1373913
16.04.2020	Trafikkanalyse Alverporten	1373913

