



Alverporten AS
Radøyvegen 239
5911 ALVERSUND

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8216 - 20/80876

Saksbehandlar:
Tone Furustøl
tone.furustol@alver.kommune.no

Dato:
18.12.2020

Melding om vedtak i Utval for areal, plan og miljø - gbnr 188/385 Gjervik ytre

Tiltak: Dispensasjon fra områdeplan
Byggjestad: Gbnr: 188/385
Tiltakshavar: Alverporten AS
Ansvarleg søkjar: Arc Arkitekter AS

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og kravet om stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre vart handsama av Utval for areal, plan og miljø i møte den 09.12.2020, der følgjande vedtak vart fatta:

«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 følgjende 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 medføre at omsyna som ligg bak føreseigna 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 einvegskøyrte 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.»

Saksutgreiing med vedtak er vedlagt.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Miljø og tilsyn

Silje Haukedal
Avdelingsleiar

Tone Furustøl
Rådgevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og kravet om stenging av
Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre
Kvittering for nabovarsel
Nabovarsel
2020-08-20 Klage på vedtak om avslag - gnr_bnr 188_385
2020-08-17 Kommentarer til merknader
Avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og stenging av Lyngvegen - gbnr
188/385 Gjervik ytre
Uttale - Dispensasjon fra områdeplan - gbnr 188/385 - 137 , 187 , 283 , 407 - Gjervik ytre
Uttale til søknad om dispensasjon frå områdeplanen Knarvik - byggeprosjekt på gbnr 188/385, 137,
187, 283, 407 Gjervik ytre
Søknad Dispensasjon
Tegninger -situasjon, plan og snitt
Alverporten Knarvik - Tegninger - perspektiver
Trafikkanalyse Alverporten

Kopi til:

Arc Arkitekter AS	Vestre Kanalkai 20	7010	TRONDHEIM
-------------------	--------------------	------	-----------

Mottakrarar:

Alverporten AS	Radøyvegen 239	5911	ALVERSUND
Arc Arkitekter AS	Vestre Kanalkai 20	7010	TRONDHEIM
Elna Flatøy	Bruvegen 68	5914	ISDALSTØ
Helge Bergseth	Bruvegen 66	5914	ISDALSTØ
Kjetil Monsen	Bruvegen 84	5914	ISDALSTØ
Knatten Borettslag	Postboks 7280	5020	BERGEN
Leif Johnny Kønne	Haugvegen 23	5914	ISDALSTØ
Trond Håkon Jensen Gjerde	Haugvegen 21	5914	ISDALSTØ