



Nordhordland Og Gulen Iks
Lindåsvegen 1260
5956 Hundvin

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/5395 - 22/68280

Saksbehandlar:
Mette Robertsen
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:
09.09.2022

Oversender søknad til uttalelse - gbnr 188/66 Gjervik ytre

Tiltak: riving av bygg, byggje bustadbygg på 3 og 4 etasjar
Byggjestad: Gbnr: 188/66
Tiltakshavar: Kvassnesvegen 32 As
Ansvarleg søkjar: Tag Arkitekter As

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande bygningsmasse på eigendommen, samt søknad om rammeløyve og dispensasjon knytt til oppføring av tre bustadbygg med parkeringsanlegg, samt lokale nytta til næring i deler av fyste etasje. Eigendommen ligg i Knarvik sentrum på gbnr 188/66.

Opparbeiding av nye o_SKV17 deler tiltaket i to, område BS17 mot nord, og BS18 mot sør.

Område BS18

Utbygginga av bustadbygga A, B, og C på område BS18, ligg orientert mot sør i retning Kvassnesstemma, og prosjektet har totalt 81 leilegheiter. Det er 6716 m² bustad, og berekna grad av utnytting for BS18 er opplyst til 9 400 m². Leilegheitene omkransar eit felles utomhusområde, og arealet har tilkomst frå trapper og ramper frå omkringliggande gater. Det er mellom anna også tilrettelagt for felles takhage, private parsellhagar, og grønne tak.

Næringslokale på plan 0, har fasade langs SKV6, mot nordvest. Arealet er berekna til 460 m².

Det er planlagt parkering på BS18, med tilkomst frå BS17 via kulvert under o_SKV17.

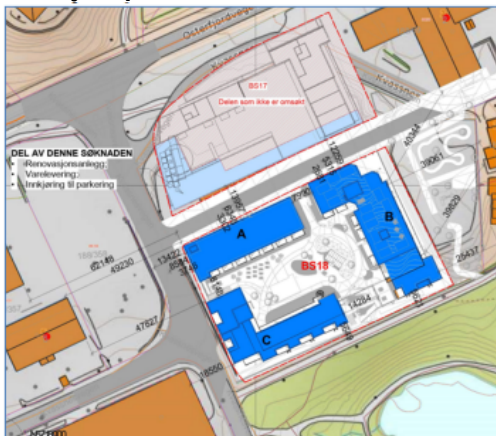
Område BS17

Tiltak på deler av BS17, omfattar i denne saka renovasjonsanlegg, varelevering, samt innkøring til parkering. Førståande utbygging/ fase to på område BS17 inngår ikkje i denne søknaden. Tiltaket omfattar ytterlegare tre bygnader, og vil bli realisert etter at arbeidet med Oval rundkøring som del av E39 er ferdig.

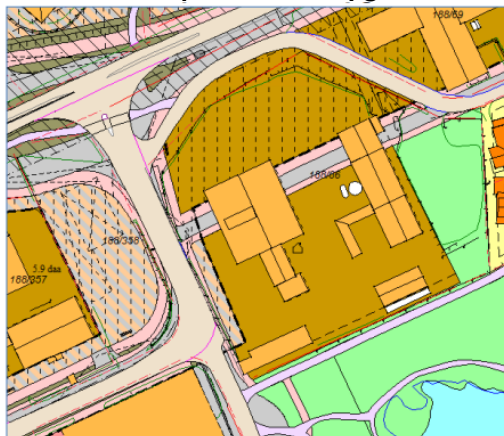
Nabovarsel

Tiltaket på gbnr 188/66 er nabovarsla. Det er kome inn merknader frå eigar av gbnr 188/501.

Situasjonsplan



Plankart med påståande bygnader



Planstatus

Område BS17 ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum, oval rundkjøring plan-ID nr. 1263-201702 Gnr. 188, bnr 66, 69, 114, 222, 237, 257, 368, 741 m.fl. er definert som areal for sentrumsføremål, delvis innanfor hensynssone frisikt, og delvis til midlertidig anlegg,- og riggområde.

Område BS18 er omfatta av områdeplan Knarvik sentrum plan-ID nr. 1263-201002. Arealet er avsett til sentrumsføremål, og ligg delvis innanfor hensynssone frisikt.

Dispensasjon

Det søkjast om dispensasjon frå krav i Reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum – oval rundkjøring Gnr. 188, bn. 66, 69, 114, 222, 237, 257, 357, 368, 741 m. fl. plan ID nr.1263-201702 med krav om at parkering knytt til sentrumsføremål skal skje under bakken, jf.§ 5.3.3. Dispensasjonen søkjast for både BS17, og BS18.

I tillegg søkjast det om dispensasjon frå rekkjefølge krav jf. § 4, føresegn 4.3.1, og 4.3.2 i same reguleringsplan. Det er krav om at offentlege samferdselstiltak skal være sikra opparbeida, eksempelvis ved utbyggingsavtale, på det tidspunkt det søkjast om rammeløyve. Dispensasjonen søkjast for BS17.

Vi gjer merksam på at krav til parkering ligg i Områdeplanen for Knarvik, når det gjeld BS18, jf. føresegn 3.1.9. Dispensasjonen vert vurdert opp mot den.

VURDERING

Søknaden vert sendt på høyring i samsvar med plan- og bygningslova kap. 19.

Saka er tidlegare sendt på høyring, den 28.08.2022. Saka vert i denne omgang sendt til Nordhordland og Gulen Interkommunale branntilsyn,- og renovasjonsselskap, samt ettersendt til Statens Vegvesen ettersom vedlegga ikkje følgde med ved fyrste utsending.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennlig helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Mette Robertsen
Rådgjever

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om rammeløyve - dispensasjonssøknad - gbnr 188/66 Gjervik ytre
Søknad om dispensasjon.pdf
Situasjonsplan_BS18-10-001
Kvassnesvegen_L-60-03 Utendørs belysning.pdf
Kvassnesvegen_L-10-01 Utomhusplan.pdf
Kvassnesvegen_L-10-02 MUA-plan.pdf
Kvassnesvegen_L-12-01 Landskapsnitt.pdf
TegningNyPlan_Planer- samlet.pdf
TegningNyttSnitt_Snitt- samlet.pdf
TegningNyFasade_3D illustrasjon.pdf
TegningNyFasade_Fasader- samlet.pdf
TegningNyFasade_Fasader bygg A- B- C.pdf
TegningNyPlan_Kvassnesvegen 32 - Bebyggelse som skal rives.pdf
TegningNyPlan_Planer bygg A- B- C.pdf
Følgeskriv og redegjørelse.pdf
RedegjørelseAndreNaturMiljoefforhold_Kvassnesvegen_L-60-01 Grønn overflatefaktor (GOF).pdf
RedegjørelseAndreNaturMiljoefforhold_Kvassnesvegen_L-60-02 Redegjørelse Grønne punkt.pdf
Gjennomføringsplan.pdf
AvklaringVA_05_VVA_C001.pdf
AvklaringVA_05_VVA_L252.pdf
AvklaringVA_05_VVA_GH001.pdf
AvklaringVA_102372_Vedlegg4_OV-Beregning_Kvassnesvegen32.pdf
AvklaringVA_102372_Vedlegg5_Korrespondanse Alver kommune - Brannvann og
vanntilkobling_Kvassnesvegen32.pdf
AvklaringVA_102372_VAO-følgeskriv_Kvassnesvegen32.pdf
AvklaringVA_102372_Vedlegg1_GH01_Kvassnesvegen32.pdf
AvklaringVA_102372_Vedlegg3_Avrenningsmønster inkl nedslagsfelt_Kvassnesvegen32.pdf
AvklaringVA_102372_Vedlegg2_Avrenningsmønster_Kvassnesvegen32.pdf
AvklaringVA_AKU-01 R 220624 Kvassnesvegen 32 Alver felt BS18 - Støyutredning for rammesøknad.pdf
VEI-plan.pdf
Materialbruk Landskap.pdf
Materialbeskrivelsen.pdf
Plan for ytre miljø

Mottakarar:

Nordhordland Og Gulen Iks	Lindåsvegen 1260	5956	Hundvin
Nordhordland og Gulen interkommunale branntilsyn			
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER