



Statens vegvesen

ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
21/74375-10

Dykkar referanse:

Vår dato:
23.09.2022

Uttale til søknad om dispensasjon – gbnr 188/66 Gjervik ytre

Vi viser til brev frå Alver kommune, dagsett 26.08.2022. Dispensasjonssøknad for tiltak på gnr. 188 bnr. 66, Gjervik ytre er oversendt til Statens vegvesen for uttale. Brevet er mottatt 29.08.2022 med 4 vekers frist for uttale.

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande bygningsmasse på eigedomen, samt søknad om rammeløyve og dispensasjon knytt til oppføring av tre bustadbygg med parkeringsanlegg, samt lokale nytta til næring i deler av fyrste etasje. Opparbeiding av nye O_SKV17 deler tiltaket i to, område BS17 mot nord, og BS18 mot sør.

Det går fram av Alver kommune sitt oversendingsbrev: «Tiltak på deler av BS17 omfattar i denne saka renovasjonsanlegg, varelevering, samt innkøyring til parkering. Føreståande utbygging/fase to på område BS17 inngår ikkje i denne søknaden. Tiltaket omfatta ytterlegare tre bygnader og vil bli realisert etter at arbeidet med oval rundkøyring som del av E39 er ferdig.»

Planstatus:

Område BS17 ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum, oval rundkøyring plan-ID nr. 1263-201702 Gnr. 188, bnr. 66, 69, 114, 222, 237, 257, 368, 741 mfl. er definert som areal for sentrumsføremaal, delvis innanfor omsynssone friskt, og delvis til midlertidig anlegg,- og riggområde.

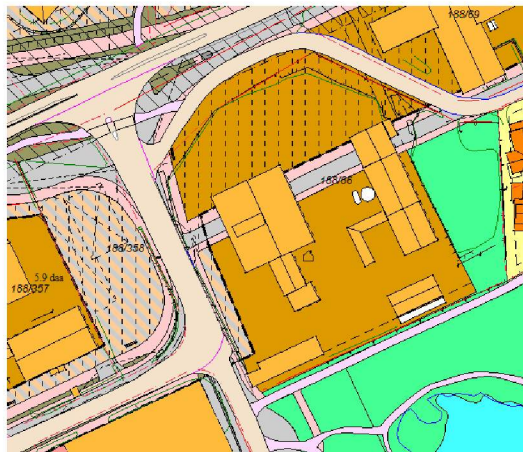
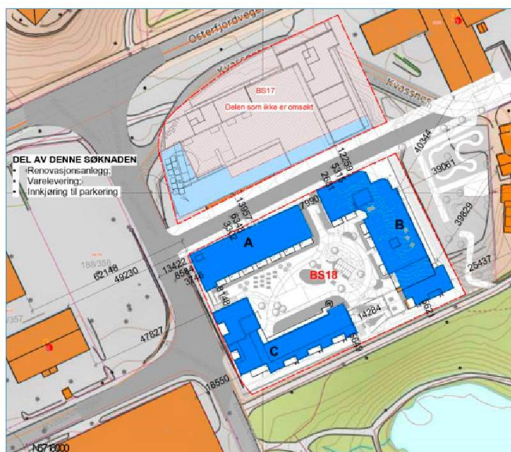
Område BS18 er omfatta av områdeplan Knarvik sentrum plan-ID nr. 1263-201002. Arealet er avsett til sentrumsføremaal, og ligg delvis innanfor omsynssone friskt.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim



Det vert søkt om dispensasjon for to tilhøve:

- Krav i § 5.3.3 i føresegnene til reguleringsplanen plan-ID nr. 1263-201702. Her er det krav om at parkering knytt til sentrumsføremål skal skje under bakken. Dispensasjonssøknaden gjeld både felt BS17 og BS18.
- Dispensasjon frå rekkefølgekrav jf. § 4, føresegn 4.3.1 og 4.3.2 i same reguleringsplan. Det er krav om at offentlege samferdselstiltak skal vere sikra opparbeida eksempelvis ved utbyggingsavtale, på det tidspunkt det vert søkt om rammeløyve. Dispensasjonen vert søkt for BS17.

I denne saka uttaler Statens vegvesen seg som forvaltar av riksveg og som sektormynde med ansvar for trafikktryggleik.

Uttale

Detaljreguleringsplanen for *E39 Knarvik sentrum, oval rundkøyring plan-ID nr. 1263-201702 Gnr. 188, bnr. 66, 69, 114, 222, 237, 257, 368, 741 mfl.* synleggjer i planskildringa ein klar intensjon om at all parkering skal skje under bakken. Detaljreguleringsplanen ligg inne i områdeplan for Knarvik sentrum, PlanID 1263 201002 som vart vedteken 18.06.2015, og vidarefører intensjonane som ligg i denne. I sistnemnde plan er hovudpunkta mellom anna:

- *Gater og byrom med høg kvalitet, styrka samanheng nord-sør, aktive og opne fasadar*
- *Sentrumsformål med forretning, næring, tenesteyting og bustader*
- *Fleire bustader i sentrum*
- *Parkering i felles anlegg med høg effektivitet og fleksibilitet over døgnet*

Tiltakshavar for gnr. 188 bnr. 66 søkjer no dispensasjon frå kravet om at parkering knytt til sentrumsføremål skal skje under bakken. Det vert argumentert for at parkeringsløyvinga vil vere i samsvar med reguleringsplanen sin intensjon, då reguleringsplanen og har føresegner knytt til berekning av utnyttingsgrad (§ 5.1.1) dersom delar av parkeringsarealet ligg over eksisterande terreng.

Som kommunen skriv i sitt oversendingsbrev må dispensasjonssøknaden vurderast opp mot at krav til parkering ligg i Områdeplanen for Knarvik, når det gjeld BS 18, jf. føresegn 3.1.9.

Statens vegvesen er i denne saka mest bekymra over den presedensverknaden ein eventuell dispensasjon kan utløyse og om den på sikt kan bidra til å setje intensjonen bak områdeplan og detaljregulering til side. Parkering i felles garasjeanlegg i ein viss avstand til bustaden stimulerer til mindre bilbruk ved at det for korte turar vert meir nærliggjande å gå, eller velje alternativ transport som sykkel. Vi legg til grunn at det uttalte målet om auke talet på gåande og syklende i sentrale delar av kommunen har lagt til grunn for dei planmessige grepa som er gjort i sentrumsplanen for Knarvik. Dersom fleire aktørar etter kvart vel å søkje dispensasjon frå kravet til underjordisk parkering vil grunnlaget for å kunne finansiere eit framtidig felles garasjeanlegg som skissert, etter kvart smuldre vekk.

At eit kvart tiltak må vurderast separat og ut i frå sine spesielle tilhøve har ansvarleg søkjar peikt på. Kommunen må i si vurdering likevel stille spørsmål om kva det er som gjer at denne saka er so spesiell at andre søkjarar ikkje kan fremje påstandar om forskjellshandsaming dersom dei søkjer om det same og får avslag på si søknad i framtida.

Når det gjeld søknad om dispensasjon for felt BS17 frå rekkefølgjekrav jf. § 4, føresegn 4.3.1 og 4.3.2 i reguleringsplan for 39 *Knarvik sentrum, oval rundkøyning plan-ID nr. 1263-201702 Gnr. 188, bnr. 66, 69, 114, 222, 237, 257, 368, 741 mfl.* oppfattar Statens vegvesen det slik at det er i gang ein prosess med forhandlingar mellom Alver kommune og tiltakshavar knytt til ei utbyggingsavtale, og at det er partanes intensjon at ei slik avtale skal ligge føre før det vert søkt om igangsetjingsløyve. Kommunen har ikkje høve til å setje vilkår om utbyggingsavtale i ei byggjesak, jf. PBL § 17-3. Vilkåret må eventuelt vere at dei aktuelle offentlege samferdsletiltaka, som regulert i plan 1263-201002 (områdeplan for Knarvik sentrum) skal vere opparbeidd eller sikra opparbeidd før det kan gjevast igangsetjingsløyve.

Dersom kommunen vel å gje dispensasjon i denne saka og offentlege samferdsletiltak berre er sikra jf. opninga for dette i føresegnene må ei ha eit spesielt fokus på trafikktryggleik for mjuke trafikantar i anleggsperioden.

Vi minner om at Statens vegvesen skal ha kommunen sitt vedtak i saka oversendt for klagevurdering.

Transport vest, Transportforvaltning
Med helsing

Frode Moen Aarland
seksjonsleiar

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

