

Vår referanse: OHB

Prosjekt: 5484 Nybygg Seljelid truckut.

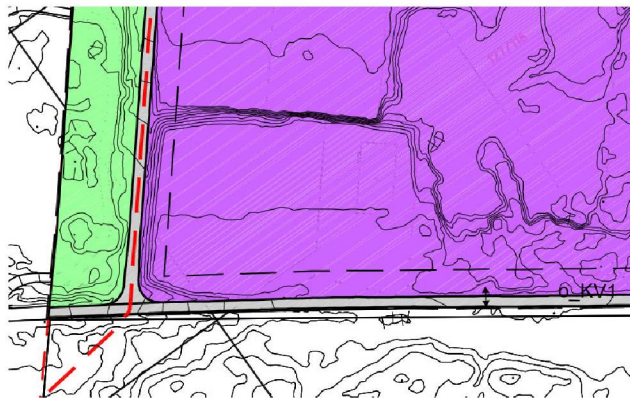
Dato: 15.11.22

Søknad om dispensasjon

I forbindelse med søknad om etablering av nytt næringsbygg på gnr/bnr. 127/108, Storemyra 233 i Alver kommune søkes det med dette om dispensasjon.

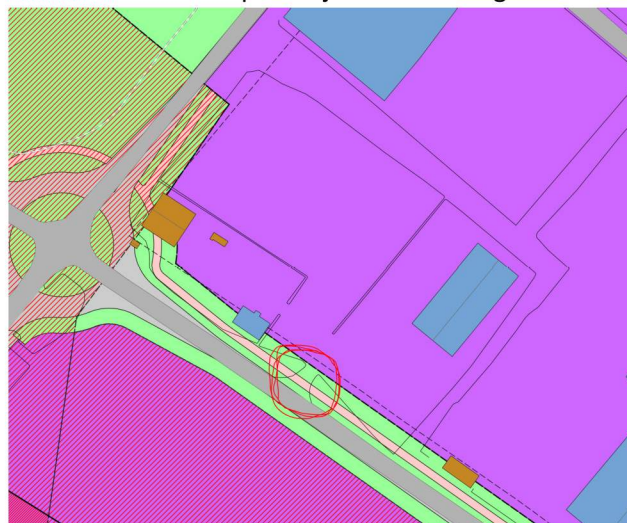
Bakgrunn

Tiltakshaver Seljelid Truckutleie Mongstad AS ønsker å føre opp ett nytt næringsbygg. Den aktuelle eiendommen inngår i reguleringsplan for Mongstad industriområde planid: 1263-20062002 revidert 10.09.2010 og ligger i område avsatt til Industri. I henhold til reguleringsplanen skal eiendommen ha avkjørsel til regulert vei o_KV1.



(Utklipp aktuell del av reguleringsplan for Mongstad Industriområde)

Eiendommen ligger også delvis inne i reguleringsplan for Statoil Mongstad, planid: 1263-201307 godkjent 11.12.2014. Ettersom dette er den siste vedtatte planen av de to er det denne som er gjeldende. I reguleringsplan for Statoil Mongstad er det regulert inn en grøntstruktur og gang og sykkelvei langs veien og over dagens avkjørsel. Ettersom det er planlagt at nytt bygg skal benytte eksisterende avkjørsel kreves det derfor dispensasjon fra formål grøntstruktur og gang og sykkelvei.



(Utklipp av reguleringsplan og avkjørsel. Rød ring markerer avkjørsel i konflikt med planformålet.)

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon 56193400	Adresse Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	Elektroniske adresser http://www.htb.no kontakt@htb.no	Org.nr 920 298 486	Bank forbindelse Sparebanken Vest 3626.07.23787
----------------------------	--	---	------------------------------	--

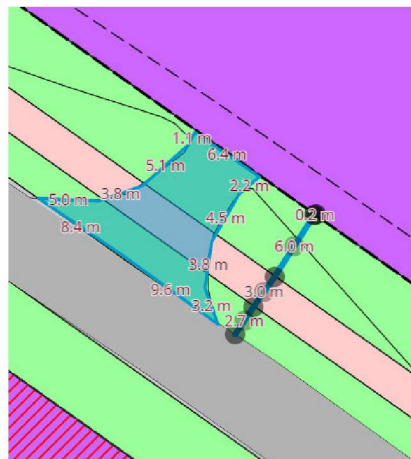
Begrunnelse

Hensynet bak bestemmelsene blir «vesentlig tilsidesatt»:

For at kommunen skal kunne innvilge dispensasjon må vilkårene i pbl. §19-2 være oppfylt. En dispensasjon må for det første ikke i vesentlig grad tilsidesette hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra og det må i tillegg være en overvekt av hensyn som taler for at dispensasjon kan gis.

Hensynet bestemmelsen i reguleringsplanen skal ivareta er å sikre tilstrekkelig avstand mellom bygninger og veiareal, blant annet for å ivareta trafikksikkerhet og hensyn til drift og vedlikehold av vei. I tillegg gir innslag av grøntareal en positiv visuell effekt i industriområdet.

Som det fremgår av utklippet under er det regulert inn ca. 3m grønt mot veien, etterfulgt av 3m gang- og sykkelvei før det igjen er regulert inn ett 6m grøntbelte som grenser mot industriarealet. Det totale arealet som berøres av avkjørselen er ca. 105kvm. Det er altså ett svært begrenset areal som berøres av avkjørselen.



(Utklipp av avkjørsel og regulert areal til grøntbelte og g/s-vei)

Den regulerte gang og sykkelveien er pr. tid ikke etablert og vi har heller ikke kjennskap til at det er planer for å etablere denne. En videreføring av dagens avkjørsel kan vi ikke se at vil være til hinder for etablering av gang og sykkelvei så lenge det prosjekteres en trafikksikker løsning for krysning dersom reguleringsplanen realiseres.

Vi ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved å gi dispensasjon må være «klart større» enn ulempene:

For at det skal kunne gis dispensasjon kreves det også at fordelene ved den omsøkte dispensasjonen etter en samlet vurdering er «klart større» enn ulempene.

I reguleringsplan for Mongstad Industriområde er det vist to avkjørselspiler mot o_KV1. Disse er ikke videreført i plan for Statoil Mongstad. Både gnr/bnr. 127/108 og 127/109 benytter i dag den aktuelle avkjørselen og har pr. tid ingen andre fullgode alternativer. Det vil være en stor fordel for begge disse eiendommene å få benytte seg av dagens avkjørsel slik den er opparbeidet.

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon 56193400	Adresse Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	Elektroniske adresser http://www.htb.no kontakt@htb.no	Org.nr 920 298 486	Bank forbindelse Sparebanken Vest 3626.07.23787
---------------------	---	--	-----------------------	---

Konklusjon

Samlet sett må fordelene ved å gi dispensasjon på denne bakgrunn anses å være klart større enn ulempe, slik at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt.

Ta gjerne kontakt med undertegnede pr. mail eller telefon ved spørsmål.

MED VENNLIG HILSEN
Helgesen Tekniske Bygg

Ole-Harald Bleikli
Telefon: 48 88 04 43
Epost: ohb@htb.no

Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon 56193400	Adresse Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	Elektroniske adresser http://www.htb.no kontakt@htb.no	Org.nr 920 298 486	Bank forbindelse Sparebanken Vest 3626.07.23787
----------------------------	--	---	------------------------------	--