



5911 ALVERSUND

post@alverhotel.no



Øvre Blekevei 20,
5003 BERGEN

brev.cardo@gmail.com

+47 909 45 028

SØKNAD OM DISPENSAJON FOR FRITTSTÅENDE BYGG PÅ GÅRD 137/BRUK 129, ALVER HOTELL

Alver Hotel har fått lovlighetskontroll på frittstående bygg, godkjent tidligere som midlertidig bygg. Alver hotell har engasjert Cardo 8614 AS for å få søkt tiltaket inn igjen. Cardo 8614 AS kjenner saken fra tidligere søknad om dispensasjon/midlertidig dispensasjon.

Som bakgrunn for midlertidig dispensasjon lå det at Alver Hotel skulle starte og føre fram regulering for området. Vi påbegynte regulering med oppstart for dem.

Noe uenighet med nabo om hva som skulle inngå i regulering gjorde at den kom litt på vent. Parallelt med det er hotellets økonomi i rammet av tre påfølgende store økonomiske nedturer:

1. Krisen i oljebransjen som reduserte belegg og priser drastisk
2. Korona epidemien.
3. Strømkrisen, egne kostnader og kunders økonomi.

Alver Hotel har av denne årsak ikke hatt økonomiske ressurser og ledelses ressurser til å slutføre den oppstartete reguleringsplanen.

Samtidig har de vært helt avhengig av de inntektene en har kunnet få ved perioder med godt belegg, herunder det omtalte frittstående bygget.

Nå er midlertidigheten løpt ut og bygget må om det skal stå og brukes godkjennes igjen ved søknad.

Cardo 8614 AS har ved dette brev ferdigstilt dispensasjonssøknad. Vi ber om at den behandles først da byggesøknad uansett ikke kan innvilges uten at det gis dispensasjon.

Både tiltaket og dispensasjon er nabovarslet, og det var ingen merknader fra naboer. Se nabovarsel, **vedlegg 1** og kvitteringsliste, **vedlegg 2**

Det søkes om dispensasjon fra plankrav i overordnet plan søknaden gjelder det bygg som tidligere er godkjent midlertidig og som står på eiendommen.

Bygget har en BYA på 320 m2 eksklusiv parkering. Det er med andre ord på størrelse med en stor enebolig eller en tomannsbolig. Det inneholder 6 suiter/appartementshotell rom.

Største høyde fra nedre terreng og til møne er på 11,2 meter.

Se vedlagtesøknad, tegninger og situasjonsplan fra søknad da det ble omsøkt og satt opp, også gjengitt i nabovarsel. **Vedlegg 3**

MULIGHET FOR Å GI DISPENSASJON

Det fantes årsaker til å gi dispensasjon ved tidligere behandling, så dispensasjon er ikke utelukket da det også tidligere var plankrav.

Tiltaket er i tråd med hovedformål i gjeldende overordnet plan – næringsbygninger.

Det bli søkt om dispensasjon, i hovedsak fra krav om reguleringsplan i plan KDP Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019-31, vedtatt 15. Oktober 2019. Plankravet er i paragraf 2.2 i denne. Det søkes også om eventuell dispensasjon på grunn av omsynssoner som H710_13 Landbruk.

Bygget er et relativt sett mindre tilbygg inne på en hotelltomt, og ved enden av en blindvei. Det ligger lavt i terrenget og sperrer ikke for andre formål eller hensyn.

Alver hotell har til hensikt å regulere hele eiendommen straks det er en økonomisk normal driftssituasjon som gir overskudd til utvikling av hotellet. Som viktig hotellbedrift i Alver er det heller ikke noe som tilsier at dette ikke er et prioritert formål på eiendommen.

Til tross for at tiltaket burde vært i en reguleringsplan ideelt sett, ser det etter vårt skjønn ut til at en ikke setter hensynet til overordnet plan vesentlig til side.

Det er et krav om en vesentlig fordelsovervekt for dispensasjon.

Ulemper synes å kunne være:

- Respekt for plankravet – saken er liten på nevnte eiendom i forhold til at det er store hotellbygg, og en ser ingen klar presedens. Ikke vesentlig tilsidesettelse etter vårt skjønn.
- Trafikk – tiltakshaver utbedret punkter for trafiksikkerhet da tiltaket kom, og samlet atkomst og forhold for myke trafikanter er bedre enn da bygget ble satt opp. Tiltaket øker dimensjonerende time bare marginalt, med ca. 2.1 bilbevegelse i største time.
- Økt bruk av området, det er på en hotelleiendom med tung hotellbruk fra før og er bare marginalt endrende på bruk av området.

Fordeler synes å kunne være (i hovedsak samfunnets fordeler skal telle)

- For hotellet er det et vesentlig økonomisk pluss å ha rom av denne standarden i vanskelige tider. Hotellet må kunne levere på samlet spekk fra krevende bransjer som petroleumsbransjen, og disse rommene komplementerer hotellet for øvrig og gjør det konkurransedyktig
- I henhold til kulepunktet over leveres det et konkurransedyktig hotell i den sentrale sonen i Alver Kommune fra Frekhaug, via Knarvik til Alversund. Det å ha et sentralt hotell med full spredning i romstørrelser etc. er svært viktig for kommunens samlede tilbud og konkurransekraft.

- Det vil privatøkonomisk for hotellet være svært vanskelig å fjerne dette under den rådende strømpriskrisen for dette hotellet og hele norsk hotellbransje. Sentrale hotell i distriktskommuner legges nå ned jevnlig under det press en er utsatt for.
- Ressursmessig er det økt fokus på sirkulærøkonomi og gjenbruk. Disse rommene er gjenbruk av boligbrakker. De har en positiv gjenbruksøkonomi. Å fjerne dem, for kanskje å kasseres er helt feil i forhold til bærekraft og sirkulær økonomi. Det synes rart å skulle rive noe og opptre miljøstridig ut fra plan prinsipper.
- Samfunnsmessig er Alver Hotell sin økonomi en faktor for hele kommunen. Det er kommunens sentrumshotell, og skulle det få problemer og falle bort, så faller også en hjørnestein i å være et fullverdig kommunesenter bort. Det er ingenting som tyder på at Alver Kommune på svært mange år vil få et sentralt hotell igjen om Alver Hotel skulle få enda forverret økonomi. Slik situasjonen er med strømpriser etter to andre kriser, skal en ikke undervurdere at hvert enkelt negativt element kan være med å gjøre børen for tung.

Vi søker herved om dispensasjon fra overordnet plan for nevnte tiltak.

Vi ber om oppsettende virkning for tvangsmulkt etter lovlighetskontroll til søknaden er behandlet.

Vi har sett på opprinnelig byggesak og klargjør ny søknad. Her vil vi anmode om et møte med kommunen om de to veiene en kan gå: helt ny søknad med alle fag, eller en søknad basert på det som står der, med tilstrekkelig uavhengig kontroll. Det siste hadde vært hensiktsmessig fra vår side.

Vi anmoder om møte, gjerne med byggesak og ulovlighetsoppfølgings avdelingen samlet

Bergen 5/2-2023

Etter fullmakt fra Alver Hotell

Cardo 8614 AS



Trond Tystad

Daglig leder



5911 ALVERSUND

post@alverhotel.no



Øvre Blekevei 20,
5003 BERGEN

brev.cardo@gmail.com

+47 909 45 028

NABOVARSEL – DISPENSASJON OG SØKNAD OM TILTAK

Det søkes om dispensasjon fra plankrav i overordnet plan og det søkes tiltak for det bygg som allerede står som et annekset for Alver Hotel. Årsaken til at det søkes er at midlertidighet for bygget er løpt ut, og at det må søkes ny dispensasjon og ny tillatelse til tiltaket.

Den beste måten å se tiltakets virkning på omgivelsene, herunder for dere som nabo er å se tiltaket som det står, for orientering se vedlegg 1, bilde av tiltaket tatt fra parkering foran Alver Hotels hovedbygg.

Eiendommen det søkes på er gård 137, bruk 129, Alver Hotel.

Tiltaket er på 222 m2 grunnflate med 6 hotellrom/suiter.

Se vedlagte tegninger og situasjonsplan fra søknad da det ble omsøkt og satt opp.

Du varsles fordi det vil bli søkt om permanent plassering/subsidiert ny tidsavgrenset tillatelse.

Tiltaket er i tråd med hovedformål i gjeldende overordnet plan – næringsbygninger.

Du varsles også fordi det vil bli søkt om dispensasjon, i hovedsak fra krav om reguleringsplan i plan KDP Knarvik – Alversund med Alverstraumen 2019-31, vedtatt 15. Oktober 2019. Plankravet er i paragraf 2.2 i denne. Det søkes også om eventuell dispensasjon på grunn av omsynssoner som H710_13 Landbruk.

Planen vil bli varslet ved ombæring med kvittering for mottak og aksept. Om noen ikke nåes blir det sendt rekommandert varsel. Dersom en ikke aksepterer tiltaket eller har merknader og ikke har akseptert tiltaket ved ombæring og kvittering, tilskriv oss Cardo 8614 AS på brev.cardo@gmail.com innen 14.12.2022. Ved vanlig brev, send til Cardo 8614 As, Øvre Blekeveien 20, 5003 BERGEN.

Bergen 28/11-2022

Cardo 8614 AS

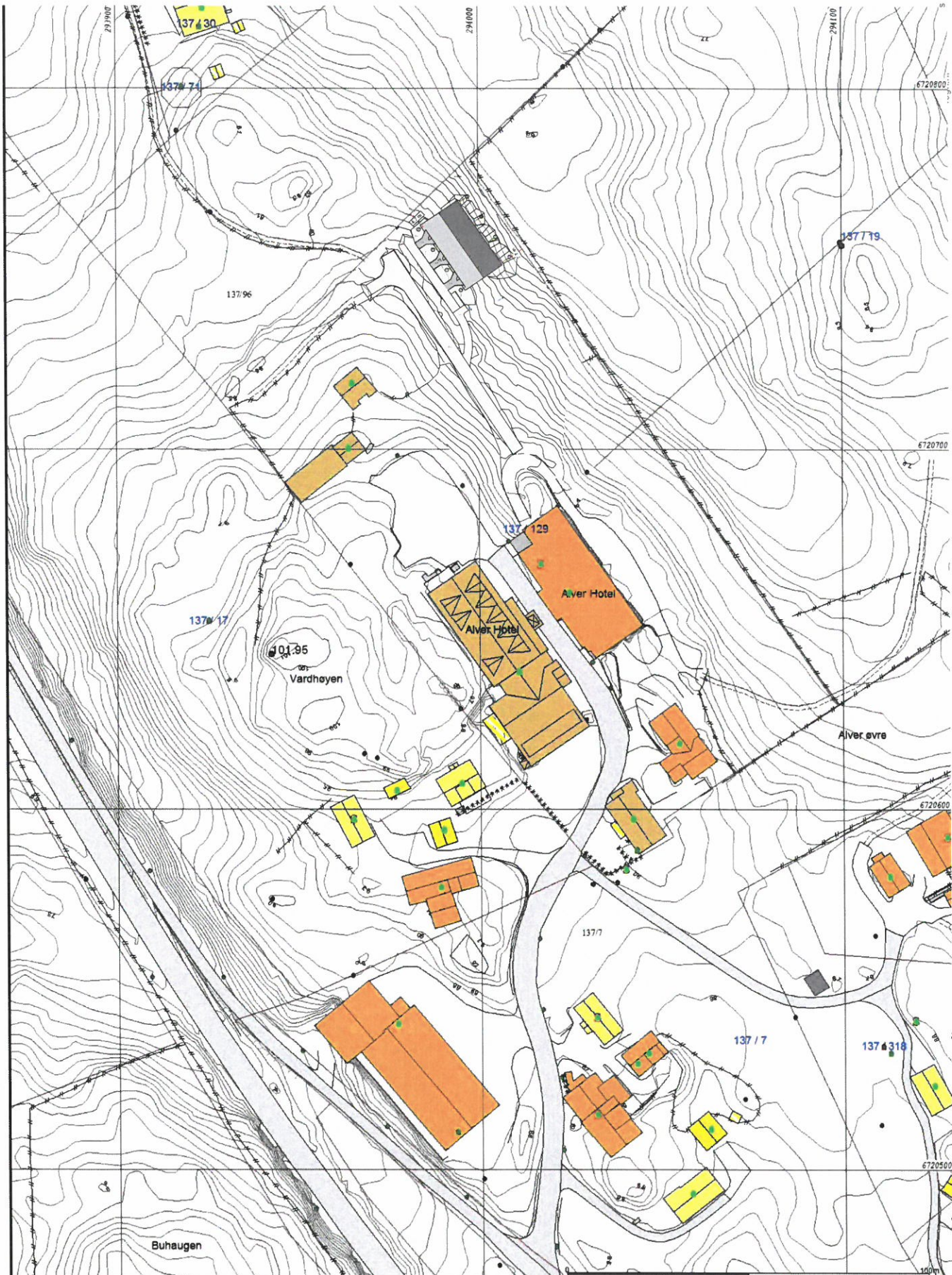
Tiltakshaver Alver Hotel

Trond Tystad

Runar Erlend Hilland

Daglig leder

Daglig leder



A10-1

Alver Hotel AS

Situasjon
Situasjonsplan

Mål: 1:11 11 14 Tegnr.: ru: Godkj.: Ansv.:
Dato: 11 11 14

Telefon +47 922 25699
mail: rune@runume.no

- Miljø Grenser
- Registrerte Grenser
- Ude-finert grenser
- Terrengmålte grense
- Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- V'aningstus
- Storre bustader
- Hytte feriehus
- Garasje uthus
- Industri lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



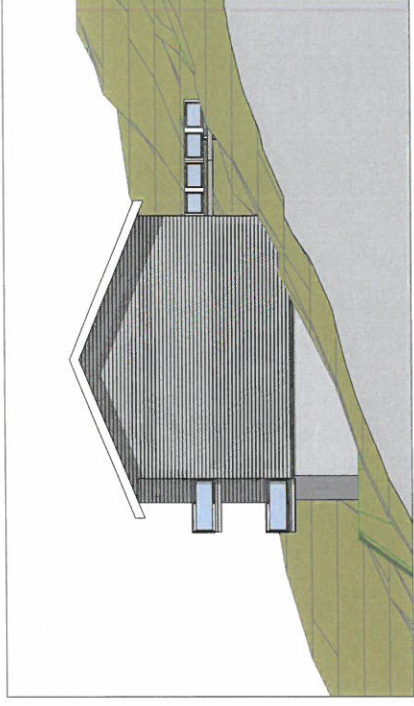
Lindås kommune
Geodata avdeling
Grunnkart 2009.



Dato: 2014.10.01
Etp: 000

Alver Hotel.

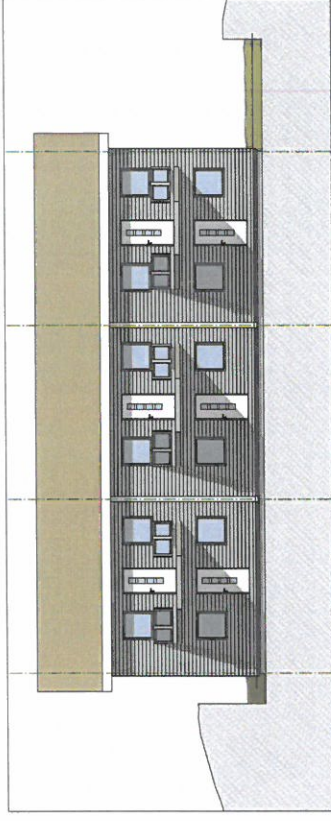
1:1000



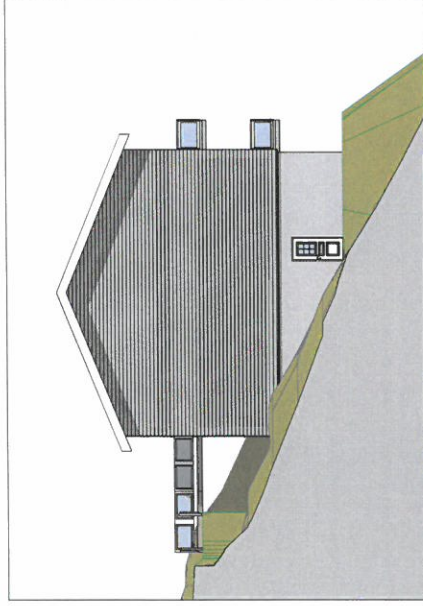
1:200 Fasade nord



1:200 Fasade øst



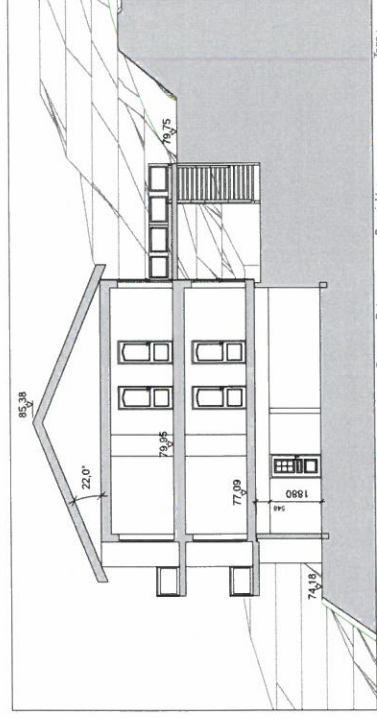
1:200 Fasade vest



1:200 Fasade sør



Generic Perspective (1)



1:200 Snitt (1)

Rev. Rev. gilder. Teg. Kontr.

Tegn.nr
A30-1

Alver Hotel AS

BYGGEMELDING
Nabovarsel_snitt_fas_persp

Telefon +47 922 25699
mail: rune@runeuma.no

A&R Rune Ume
Mørvalen 37
5236 Rådal

Mål. Date: 11 11 14 Tegnr. u.: Kontr.: Ansv. Godkj. Ansvar.

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	137	129	5911 ALVERSUND	ALVER HOTEL AS

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 7
KJERSTI ALVER, Adresse BUHEIM 21, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 12/12 Signatur: Kjersti Alver Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 17
ROLF HJELMTVEIT, Adresse FURUMARKA 14, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: _____ Signatur: _____ Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 17
SVEIN OLAV HJELMTVEIT, Adresse FRYDENS GATE 5 C, 0564 OSLO

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 12/12-22 Signatur: Rolf Hjelmtveit Dato: _____ Signatur: _____

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 17
ELIN WESTERVIK, Adresse ALVERFLATEN 61, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er mottatt Samtykker i tiltaket

Dato: 12/12-22 Signatur: E. Westervik Dato: 12/12-22 Signatur: E. Westervik

Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 19
LARS ØYVIND HILLESTAD, Adresse ALVERVEGEN 37B, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 12/12-22 Signatur: Lars Ø. H.

Dato: 12/12-22 Signatur: Lars Ø. Hillestad

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 96
HÅKON GLATVED-PRAHL JR, Adresse SKARSVEGEN 7, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 12/12-22 Signatur: HGPrahl

Dato: _____ Signatur: _____

For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Kjære naboer av Alver Hotel AS

Alversund 1.10.2014

Vedrørende nye hotellrom på Alver Hotel AS.

Alver Hotel AS ønsker å bygge seks nye hotellrom/suiter i en ny bygning. Bygningen vil bli bygd i tråd med krav fra markedet med ønske om større rom for lengre opphold. Hotellrommene vil bli plassert nordøst på hotelltomten.

Med vennlig hilsen,

Alver Hotel AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Runar E. Hilland", is written over the printed name.

Runar E. Hilland

Direktør

Tiltakshaver			
Navn	ALVER HOTEL AS	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
		56843800	91852493
Adresse	ALVERVEGEN 100	Postnr.	Poststed
		5911	ALVERSUND

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon for følgende eiendom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Eiendommens adresse
137	139			ALVERVEGEN 100 5911 ALVERSUND

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens bestemmelser
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan
<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan
<input type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven
<input type="checkbox"/>	Teknisk forskrift
<input type="checkbox"/>	Vegloven
<input type="checkbox"/>	Annet:

Det søkes om dispensasjonen fra følgende bestemmelse/forskrift, for å bygge:

KOMMUNEDELPLAN KNARVIK-ALVERSUND 2007-2019.
 PKT 2.3.19.
 6 STK NYE HOTELLROM / SUITER.
 BYGGET FÅR EN GRUNNFLATE PÅ 222 M2.
 SE VEDLAGT SITUASJONSPLAN.

Begrunnelse for å søke dispensasjon er (angi evt. fordeler/ulempene dispensasjonen medfører):

I KOMMUNEDELPLANEN ER TILTAKET I TRÅD MED FORMÅL FOR OMRÅDET SOM ER NÆRINGSVERKSEMD.
 DAGENS SITUASJON FOR ADKOMST/PARKERING/VANN OG KLOAKK VIL KUNNE BETJENE NYBYGGET.

Tiltakshavers underskrift	
Sted og dato	Underskrift
ALVERSUND 16.10.14	

Vedlagt følger:	
Gjenpart av nabovarsel	Andre vedlegg/søknad SITUASJONSPLAN M 1 1000

Lindås kommune
Byggesaksavdelinga
v/ Siril Therese Sylta

Deres ref: 14/7433 - 17/21491

Dato 08.08.17

Vedlagt følger gjenpart av nabovarsel med liste over dokumenter levert ut saman med nabovarselet.

Som nevnt i dykkar brev av 20.07.2017 vart det gjeve fritak for nabovarsling vedrørende endring som vart godkjent 22.09.2015.

Til orientering:

Vedrørende de øvrige krav så er disse utført av tiltakshaver medio juni 2017.

Øvrige dokumenter som kreves i byggesaken vil bli ettersendt når nødvendig kontroll er gjennomført.

Dersom det er spørsmål til saken kan undertegnede kontaktes på tlf 922 25699.

Med vennlig hilsen



Rune Urne
siv ark MNAL

Vedlegg

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	137	129	5911 ALVERSUND	ALVER HOTEL AS

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype			
søknad i ett trinn	Nytt bygg over 70 m2 -Ikke boligformål Veg Vesentlig terrenginngrep			
Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Anleggstype	Formål	Beskrivelse av bruk
I Overnattings- og serveringsvirksomhet	523 Appartement	andre	annet	HOTELLROM

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Arealplaner
Begrunnelse for dispensasjon: SE VEDLEGG

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Kommuneplanenes arealdel	KOMMUNEDELPLANEN ALVERSTRAUMEN

Nabovarselet gjelder

SE VEDLEGG

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
A & R Rune Urne

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Rune Urne	rune@runeurne.no	92225699	92225699

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
A & R Rune Urne	Mårdalen 37, 5236 RÅDAL	rune@runeurne.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Situasjonsplan	D	M 1 1000

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



Tegning ny fasade	E	M 1 100
Tegning ny snitt	E	M 1 100
Annet	Q	PERSPEKTIV
Annet	Q	SØKNAD OM DISPENSASJON

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 13.11.14

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

R. V. H. E. V. R. N. E.

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden



Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Lindås	137	129	5911 ALVERSUND	ALVER HOTEL AS

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 7
KJERSTI ALVER, Adresse BUHEIM 21, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 17/10

Signatur: Kjersti Alver

Dato: 17/10

Signatur: Kjersti Alver

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 17
ROLF HJELMTVEIT, Adresse FURUMARKA 14, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 16/10-14

Signatur: Rolf Hjelmtveit

Dato: 14/10-14

Signatur: Rolf Hjelmtveit

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 17
SVEIN OLAV HJELMTVEIT, Adresse FRYDENS GATE 5 C, 0564 OSLO

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 20/10-14

Signatur: Svein Hjelmtveit

Dato: 20/10-14

Signatur: Svein Hjelmtveit

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 17
ELIN WESTERVIK, Adresse ALVERFLATEN 61, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 17/10-14

Signatur: Elin Westervik

Dato: 17/10-14

Signatur: Elin Westervik

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden



Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 19
LARS ØYVIND HILLESTAD, Adresse ALVERVEGEN 37B, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: 16/10-14 Signatur: Lars Ø Hillestad Dato: 26/10-14 Signatur: Lars Ø Hillestad

Nabo/eiendom

Lindås kommune, Gnr. 137, Bnr. 96
HÅKON GLATVED-PRAHL JR, Adresse SKARSVEGEN 7, 5911 ALVERSUND

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr.: _____

Varslet er mottatt

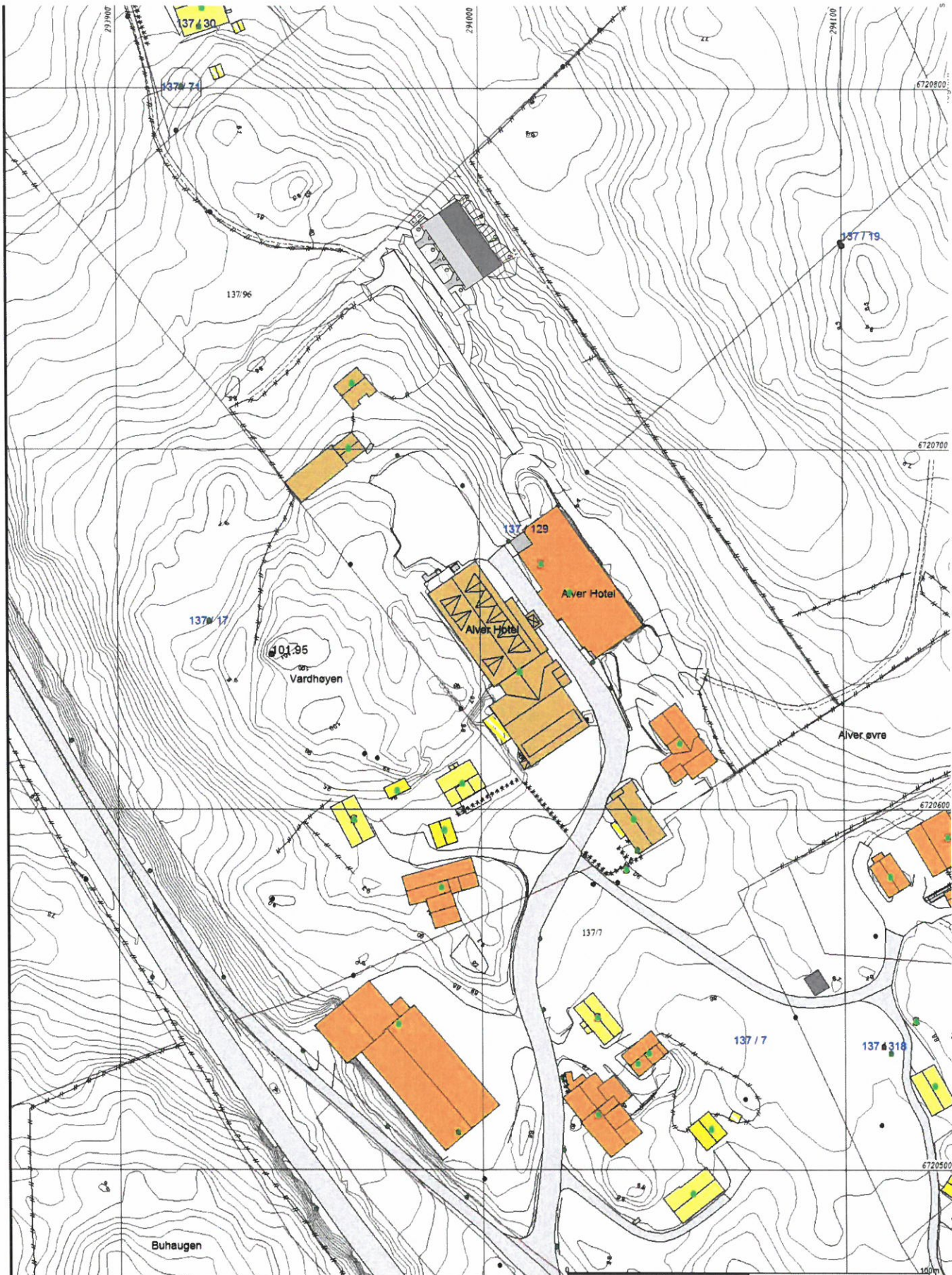
Samtykker i tiltaket

Dato: 18/10-14 Signatur: HGP Dato: _____ Signatur: _____

For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



A10-1

Alver Hotel AS

Situasjon
Situasjonsplan

Mål: 1:1000
Dato: 11.11.14
Tegn.: ru.
Kontl.:
Godkj.:
Ansv.:

Telefon +47 922 25699
mail: rune@runume.no

- Miljø Grenser
- Registrerte Grenser
- Ude-finert grenser
- Terrengmålte grense
- Konstruert grensepunkt
- Bolig
- Bustad m/leilighet
- V'Aningshus
- Storre bustader
- Hytte feriehus
- Garasje uthus
- Industri lager
- Andre bygg

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



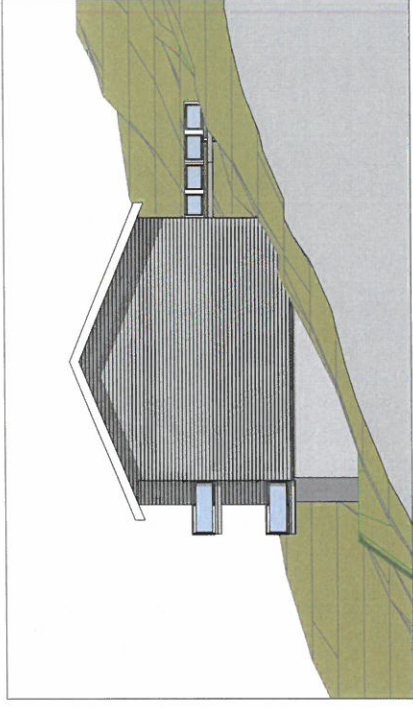
Lindås kommune
Geodata avdeling
Grunnkart 2009.



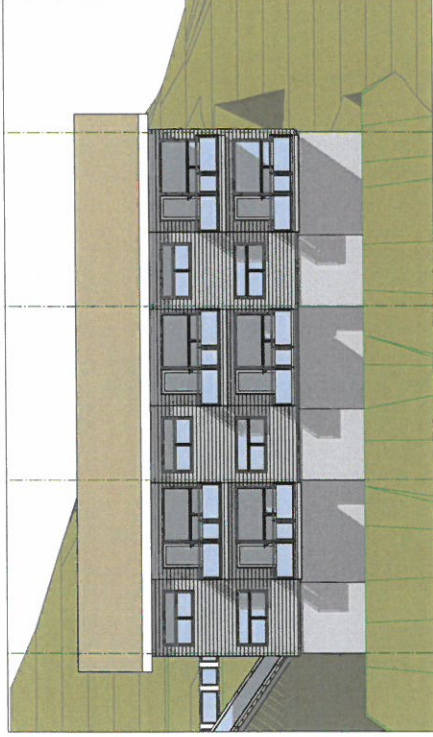
Dato: 2014.10.01
Eg: 000

Alver Hotel.

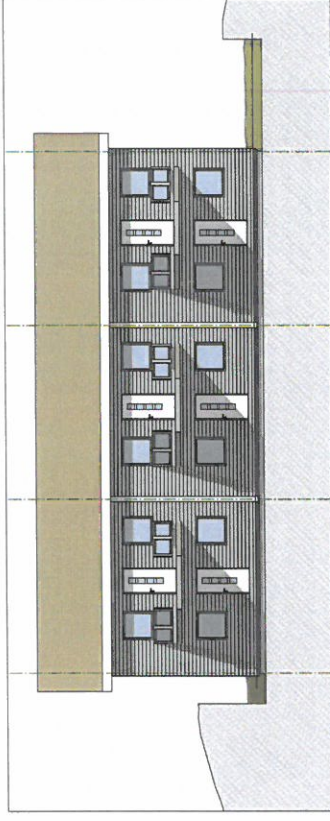
1:1000



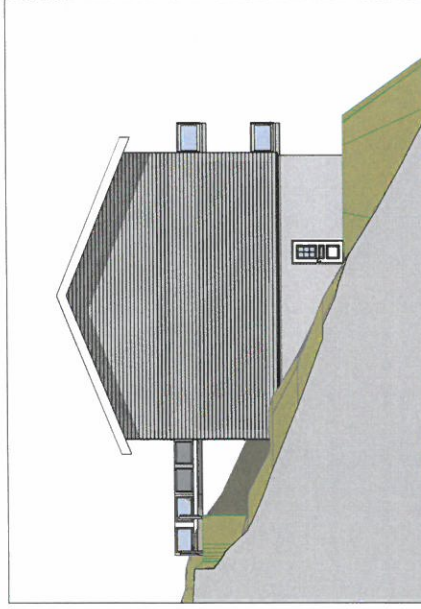
1:200 Fasade nord



1:200 Fasade øst



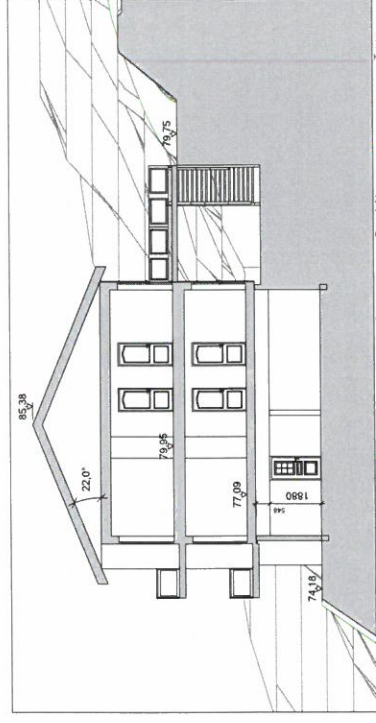
1:200 Fasade vest



1:200 Fasade sør



Generic Perspective (1)



1:200 Snitt (1)

Rev.: _____ Dato.: _____ Rev. gjelder: _____ Tegn.: _____ Kontr.: _____

Alver Hotel AS
 Tegn. nr. A30-1
 Indeks

BYGGEMELDING
 Nabovarsel_snitt_fas_persp

Telefon: +47 922 25699
 mail: rune@runeuma.no

A&R Rune Ume
 Maridalen 37
 5236 Rådal

Mål: _____ Dato: 11.11.14 Tegn.: ru.: _____ Kontr.: _____ Ansv.: _____

© 2014 Rune Ume AS