



Fylkesmannen i Vestland  
Njøsavegen 2  
6863 LEIKANGER

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/9576 - 20/28885

Saksbehandlar:  
Larissa Dahl  
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:  
18.05.2020

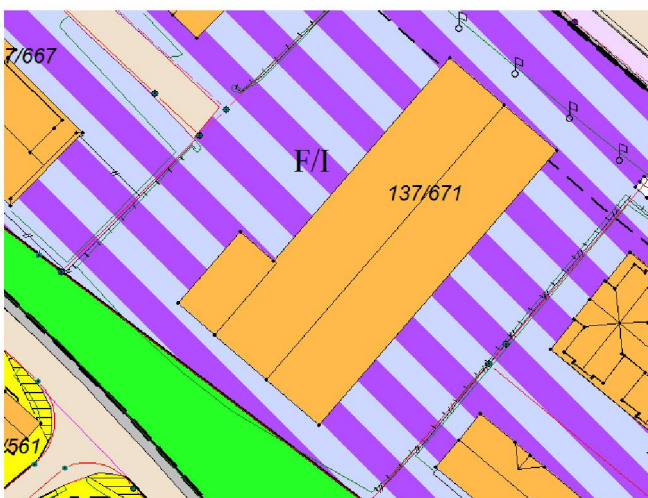
## Oversending av dispensasjon på høring- tilbygg lager Gbnr 137/671 Alver

Tiltak: Lager  
Byggjestad: Gbnr: 137/671  
Tiltakshavar: Dekkhuset AS  
Ansvarleg søkjar: Helgesen Tekniske Bygg AS

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå planføremål offentleg friområde for etablering av mur ved oppføring av tilbygg til lager for Dekkhuset AS.

### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Ikenberget delar av gnr 137 med idnr 1263-200711 er definert som forretning/industri-føremål, delar av tiltaket – mur kjem i konflikt med offentleg friområde-grønn belte. Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 50 % BYA.



**Link til plankartet og føresegnar finn mann her:**

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=2a0ac352-0f4d-404a-a486-80c9ba7b4fa9>

<https://www.nordhordlandskart.no/WebServices/generic/Media.aspx/Download?&uuid=e420f829-30f6-49ce-9516-3091620e0911>

Eldre reguleringsplan skal supplerast av KDP Knarvik – Alversundt med Alverstraumen der planen har ikkje egne føresegner om temæet.

**Dispensasjon**

*Kommunen skal vurdere saka. Mellom anna skal kommunen vurdere om vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt og kva for konsekvensar tiltaket kan ha. Søknad om dispensasjonen av 21.04.20 lyder:*

**Bakgrunn**

I forbindelse med søknad om nytt tilbygg for Dekkhuset AS ved gnr/bnr. 137/671 er det behov for å utvide det planerte arealet i sør slik at en fortsatt har kjøretilkomst rundt bygget. For å få dette til er en avhengig av å etablere en mur på den kommunale eiendommen sør for tomten. Dette arealet er regulert til offentlig friområde i reguleringsplan for Ikenberget. Etablering av mur vil slik ansvarlig søker vurderer det være i strid med reguleringsplanen og kreve dispensasjon. Med hjemmel i pbl §19-2 søkes det med dette om slik dispensasjon.

**Begrunnelse**

- Dekkhuset AS har behov for å utvide sine lokaler og har derfor ett ønske om å etablere ett nytt tilbygg med grunnflate på 527kvm. Utvidelsen er viktig for videreutvikling av virksomheten.
- Den delen av friområdet som søkes planert er på ca. 130kvm og vil ikke bli bebygd. Høydeforskjell blir tatt med mur som bygges i naturstein.
- Arealet er i dag skrått og tett gjengrodd med løvskog. Arealet er lite tilgjengelig for friluftsliv og anses å ha lav verdi for allmenne friluftssinteresser.
- Utvidelsen av bygget vil gi større innvendig lagringsplass. Noe som vil gi ett ryddigere uteareal og ett løft for eiendommen.
- Etablering av mur og planert areal er nødvendig for å få en god trafikkavvikling på eiendommen.
- Etter en eventuell utbygging vil utnyttelsesgraden være 38,2%, noe som fortsatt er betydelig under maksimal tillatt utnyttelsesgrad på 50%BYA.
- Det er opprettet dialog med Alver kommune ved eiendomsavdelingen som stiller seg positiv til tiltaket forutsatt noen hensyn.
- Det vil fortsatt være ett kontinuerlig grøntbelte forbi eiendommen.

**Frist**

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

Med vennleg helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Larissa Dahl  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Søknad om rammeløyve - gbnr 137/671 Alver

Søknad om rammetillatelse, gnrbnr 137671

B-1 Søknad om dispensasjon

A-1 Opplysninger om ytre rammer

D-1 A-100-Situasjonsplan

E-1 A-200-Terrengprofil

E-2 A-210-Hovedsnitt

E-3 A-300- Fasader

E-4 A-110-Plan 1.etg

F-1 Redegjørelse til byggesøknad

**Kopi til:**

Dekkhuset AS	Blombakken 4	5911	ALVERSUND
Helgesen Tekniske Bygg AS	Reigstadvegen 1	5281	VALESTRANDSFOSSEN

**Mottakarar:**

Alver kommune Teknisk Forvaltning og Drift	Postboks 79	5906	FREKHAUG
Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Berit Eskeland			
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune Infrastruktur og Veg	Askedalen 4	6863	LEIKANGER