



Arc Arkitekter AS  
Vestre Kanalkai 20  
7010 TRONDHEIM

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 20/8216 - 20/40891

Saksbehandlar:  
Anne Lise Molvik  
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:  
23.07.2020

## Avslag på søknad om dispensasjon frå kravet om detaljregulering og stenging av Lyngvegen - gbnr 188/385 Gjervik ytre

**Administrativt vedtak.**      **Saknr:** 684/20  
**Tiltakshavar:**              Alverporten AS  
**Søknadstype:**              Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

### VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det ikkje gjeve dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for kravet om stenging av Lyngvegen gjennom BS7.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreinga.**

### Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå områdeplanen for Knarvik Sentrum.

Søknaden er knytt til planlagt byggeprosjekt på eigedomane gbnr 188/385,137, 187,283 og 407 som utgjer ein stor del av felt BS7, heile BS8 og del av tilgrensande samferdsleanlegg. Det vert søkt om dispensasjon frå § 2.1.1 , som gjeld krav om detaljregulering, og arealføremål, då ein ønskjer å behalda Lyngvegen gjennom område BS7 slik den går i dag. Lyngvegen skal i følgje planen stengast, og tilkomst til områda BS7 og BS8 skal skje ved forlenging av Kvasnesvegen (o\_SKV9).

Det vert elles vist til søknad mottatt 16.04.2020.

### Sakshandsamingsfrist

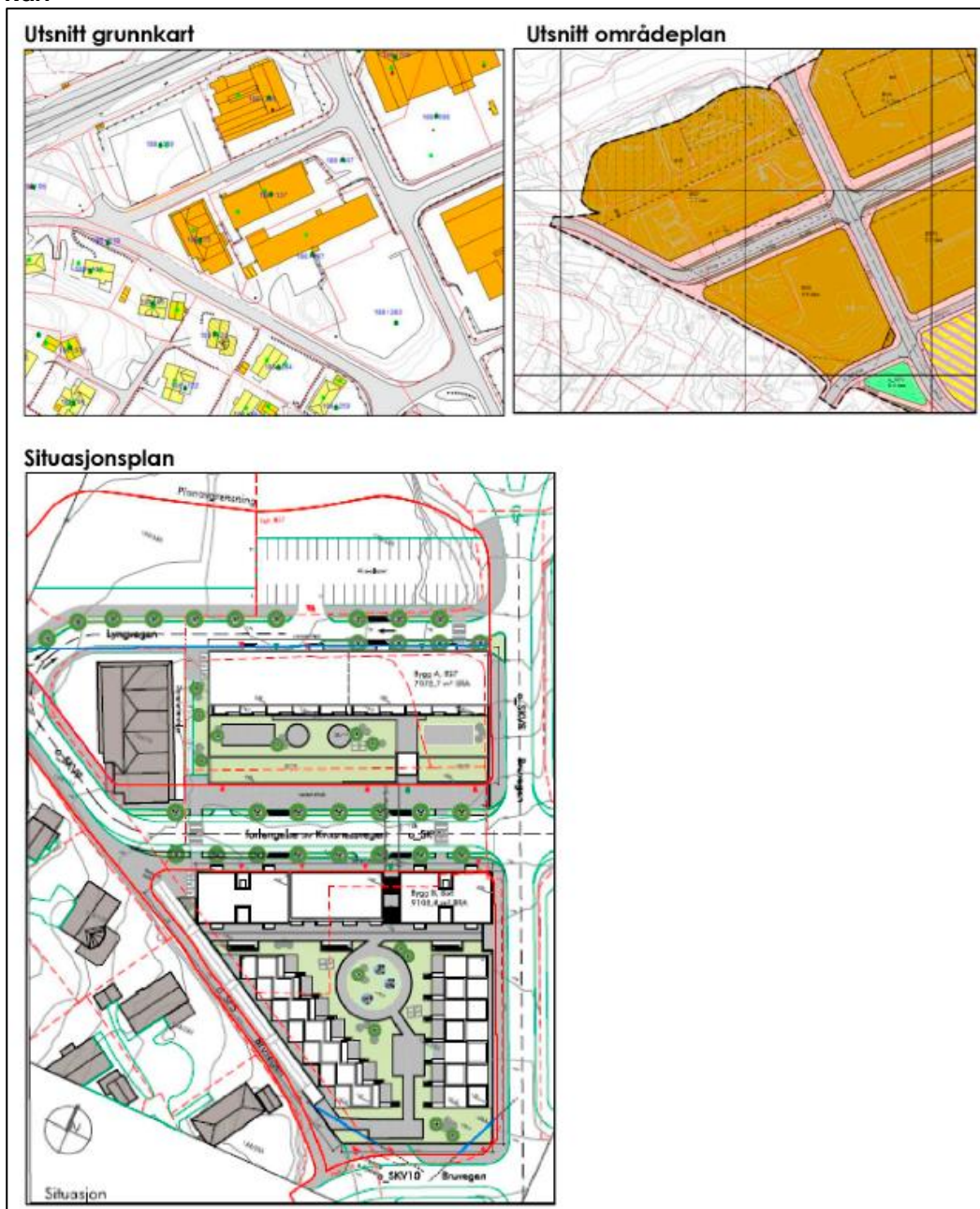
Søknaden var klar for handsaming den 16.04.2020 og frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato med tillegg for den tid søknaden har vore på høyring.

## Planstatus

Eigedommane ligg i regulert område innanfor det som i områdeplan Knarvik sentrum med planid: 1 263-201002, i hovudsak er avsett til sentrumsføremål BS7 og BS8 og parkeringshus f\_PHU1 4 og 15. i tillegg omfattar eigedomane delar av tilgrensande samferdsleanlegg.

Delar av tiltaket ligg innanfor føresegsområde #12 som kan nyttast til anleggs- og riggområder så lenge det er anleggsarbeid knytt til endring av E39 med sideveggar. Når anleggsarbeidet er ferdig, kan arealet nyttast til sentrumsføremål.

## Kart



## Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon frå kravet om detaljregulering i føresegn 2.1.1 og arealføremål i BS7 då tiltakshavar planlegg tilkomst til området via eksisterande veg, Lyngvegen, som går gjennom området. I følgje planen skal denne vegen stengast og tilkomst skal skje via forlenging av Kvassnesvegen, o\_SKV9.

Det er søkt om dispensasjon med slik grunngjeving:

«Arc Arkitekter jobber for tiden med byggeprosjekt for Alverporten AS på eiendommene gnr./bnr. 188/385, 137, 187, 283 og 407 som utgjør en stor andel av felt BS7, hele felt BS8 og en del tilliggende samferdselsanlegg i gjeldende områdeplan for Knarvik sentrum, vedtatt 18.06.2015.

I forbindelse med dette arbeidet er det avdekket flere avvik som betinger dispensasjon fra planens bestemmelser med tanke på utforming, men også forhold av mer overordnet prinsipiell karakter som betinger politisk behandling av dispensasjon (jfr. §2.3.3., 2. ledd). Siden det ikke vil være mulig å gi dispensasjon for de mindre avvikene som går på utforming uten å gi dispensasjon for de prinsipielle forholdene, er det ønskelig å først avklare dispensasjon fra de prinsipielle forholdene i saken.



Utsnitt områdeplan for Knarvik sentrum

Det søkes derfor nå kun dispensasjon fra følgende bestemmelser og formål i plankartet:

- a. §2.1.1 Krav om detaljregulering
- b. Stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgrense for felt BS7 i plankartet.

Etter PBL §19-2 kan ikke dispensasjon gis dersom hensynet bak bestemmelse vesentlig tilsidesettes og fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene i en samlet vurdering.

De to forholdene det søkes dispensasjon for vurderes derfor individuelt videre i denne søknaden.

- a. §2.1.1 Krav om detaljregulering

Bestemmelsen angir at for tiltak som ikke er i samsvar med områdeplanens illustrasjonsplan og kvalitetsprogram skal det utarbeides detaljreguleringsplan. Illustrasjonsplanens og kvalitetsprogrammets juridiske rammer er videre utdypet i §2.2 og §2.3.

Tiltaket er i tråd med illustrasjonsplanen etter §2.2, men det er enkelte avvik fra rammene som angis i kvalitetsprogrammet etter §2.3. Avvikene kommer i stor grad i forbindelse med områdeplanens bestemmelser ang. utforming av bebyggelsen, som vil utredes i forbindelse med senere søknad om rammetillatelse for disse.

Vi vurderer derimot at intensjonene i kvalitetsprogrammet med tanke på arkitektonisk kvalitet, aktivisering av offentlige gaterom, universell utforming, fokus på myke trafikanter og grønne kvaliteter i uteareal ivaretas med tiltaket.

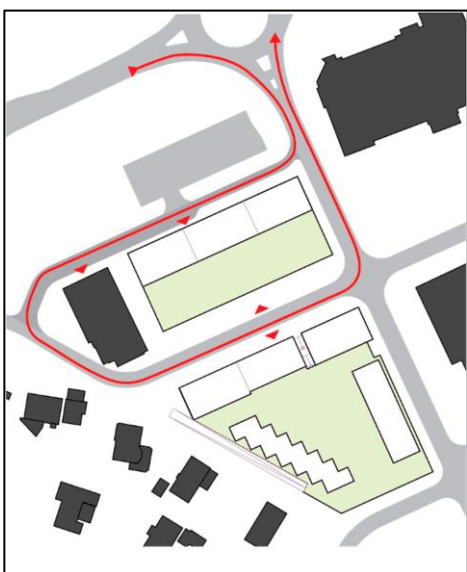
Hensynet bak bestemmelsen er å tilstrekkelig sikre et helhetlig grunnlag for beslutning om hvilke tiltak som kan tillates. Områdeplanen som ligger til grunn for eiendommene er særdeles omfattende og detaljert, langt utover det som er normalt for en områdeplan, og med en detaljgrad forbundet med detaljreguleringsplaner. Da det omsøkte tiltaket i hovedsak er i tråd med intensjonene i områdeplanen, derunder også illustrasjonsplanen og kvalitetsprogrammet, vurderes ikke hensynet som vesentlig tilsidesatt for det omsøkte tiltaket. Noe som også understøttes av at andre byggeprosjekter med lignende avvik innenfor områdeplanen heller ikke er pålagt detaljregulering.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at de kvalitetene som områdeplanen har til hensikt å etablere for eiendommene kan gjennomføres tidligere, og en unngår unødvendig tids- og ressursbruk på å utrede en detaljreguleringsplan som i hovedsak forventes å gi de samme rammene for utbygging som de rammene som allerede ligger i områdeplanen. Ulempene med å gi dispensasjon er at det kan være tema som ikke er belyst i områdeplanen som oversees, men som nevnt over er områdeplanen så detaljert at denne risikoen i denne saken er meget lav. Fordelene ved å gi dispensasjon fra plankravet vurderes derfor til å være klart større enn ulempene for det omsøkte tiltaket.

#### **b. Stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgranse for felt BS7.**

b. Stenging av Lyngvegen som markert med juridisk punkt for «Stenging av avkjørsel» ved østre og vestre formålsgranse for felt BS7.

Hverken planbestemmelsene, planbeskrivelsen eller kvalitetsprogrammet for områdeplanen angir noen årsak til hvorfor det er ønskelig at Lyngvegen stenges. Det antas derfor at stengingen henger sammen med mulighetsstudiet som ligger til grunn for illustrasjonsplanen, båndlegging av bestemmelsesområde #12 i BS7 i forbindelse med utbygging av E39 og trafiksikkerhet og kapasitet i kryss med Bruvegen.



Områdeplanen legger opp til en bruk og utforming som samsvarer med bebyggelsen vist i illustrasjonsplanen, og selv om den illustrerte bebyggelsen ikke er juridisk bindende etter §2.2 er planen i stor grad tilpasset en utbygging som illustrert ved hjelp av bestemmelser og vegføring. Da bebyggelsen i illustrasjonsplanen er av mer generell karakter, er det i den mer detaljerte prosjekteringen av tiltaket avdekket andre muligheter som vurderes mer hensiktsmessig i tråd med områdeplanens intensjoner med tanke på bruk av feltene på kort og lang sikt.

Høydeforskjellen mellom Lyngvegen og forlengelsen av Kvassnesvegen i BS7 er ideell til å utnytte mulighet for trinnfri inngang fra gateplan i to etasjer og gjør sokkelen godt egnet til forretningsvirksomhet over 2 plan. Denne bruken forutsetter derimot at Lyngvegen opprettholdes som adkomstgate for bebyggelsen i BS7 og da spesielt med tanke på varelevering i det øvre planet. Dette gir et meget rasjonelt kjøremønster for varelevering til øvrige forretninger i begge feltene (se diagram til venstre).

Høydeforskjellen utnyttes i tiltaket for å forenkle direkte innkjøring til parkeringskjeller uten behov for ramper helt sør i BS8 som tilknyttes kjeller under forlengelsen av Kvassnesvegen og BS7. Dette gir at det er begrenset med trafikk til boliger og forretninger ellers i BS7 og BS8 som har behov for å benytte Lyngvegen til adkomst. Det legges opp til at denne parkeringskjelleren i fremtiden skal kunne utvides nordover og forbindes med fremtidig bebyggelse på det båndlagte arealet (#12).



Oversiktsperspektiv fra nord

Lyngvegen er pr. i dag uheldig utformet med tanke på trafikkavvikling og -sikkerhet i avkjørsel fra Bruvegen på grunn av helning i begge gatene. For å opprettholde gaten som adkomstsgate er det behov for avbøtende tiltak. I det omsøkte tiltaket foreslås det at helning på Lyngvegen jevnes ut. Dette er også hensiktsmessig for bruk av gaten med tanke på inngangssituasjonen for bygget. I tillegg foreslås det at krysset begrenses til kun høyre-av for å begrense potensielle konflikter med kryssende trafikk og fotgjengere. Av hensyn til hvordan tiltaket påvirker trafikken på det overordnede vegnettet er det utarbeidet en fagkyndig trafikkanalyse utført av Asplan Viak, vedlagt søknaden. Analysen viser at trafikkavviklingen i krysset er uproblematisk og at faren for tilbakeblokkering ut på E39 er innenfor akseptable rammer samt at det foreslåtte kjøremønstret er å foretrekke fremfor det som er regulert i områdeplanen.

Del av eiendommen som er bundet av bestemmelsesområde #12 kan også midlertidig benyttes til bakkeparkering, da dette er en bruk som lett kan opphøre dersom arealene senere skulle være nødvendige for vegarbeidene. Selve Lyngvegen er også innenfor dette bestemmelsesområdet, men siden også anleggstrafikk har behov for vegadkomst ansees ikke bruken som i konflikt med båndleggingen.

Da utbyggingen av E39 er p.d.d. usikker med tanke på når, og om, arbeidene vil ha behov for å benytte seg av det båndlagte arealet i BS7. Denne typen usikkerhet gjør det vanskelig å utvikle feltet da fremtidig felt også vil ha behov for adkomst. Hadde feltet hatt mulighet for direkteadkomst fra nord ville dette vært uproblematisk for prosjekteringen av det omsøkte tiltaket, men siden feltet henvender seg mot E39 i nord virker dette lite hensiktsmessig og urealistisk. Det vurderes derfor som særdeles viktig at Lyngvegen opprettholdes til tross for båndleggingen.

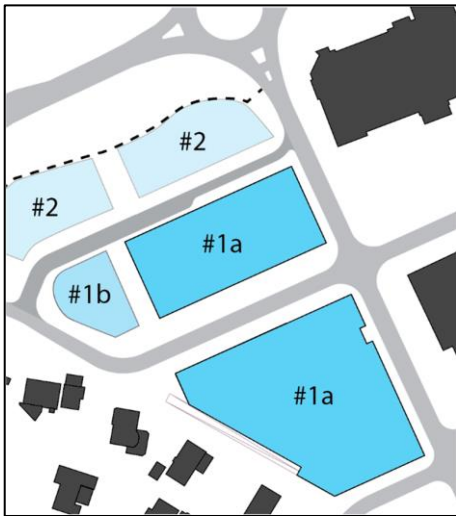


Diagram utbyggingsrekkefølge

Områdeplanen legger dermed indirekte opp til en todelt utbygging der trinn 2 først kan påbegynnes når arbeidene på E39 opphører eller det ikke lenger er behov for det båndlagte arealet.

Ved å opprettholde Lyngvegen som adkomstveg frigjøres avhengigheten mellom de to byggetrinnene. Med innkjøring til parkeringskjeller i BS8 vil det være lite trafikk i gaten, der det omsøkte tiltaket legger opp til aktive fasader med inngang til forretninger og boliger. Dette gir mulighet for at også Lyngvegen kan bli en god byggate med tosidige aktive fasader når trinn 2 gjennomføres.

Etter vår erfaring vil opprettholding av Lyngvegen også bidra til å gjøre utbygging av trinn 2 meget attraktiv for næringsformål, slik at det virker sannsynlig at trinn 2 gjennomføres så snart muligheten er til stede og at gaterommet faktisk får byggatekvaliteter.



Oversiktsperspektiv fra nord som viser mulig fremtidig utbygging

Som nevnt er det vanskelig å anslå årsaken til at Lyngvegen ønskes stengt i områdeplanen, og det er derfor vanskelig å med sikkerhet vurdere hvorvidt hensynet bak bestemmelsen på noen måte blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon for tiltaket. Dersom antakelsene om at stengingen er regulert på bakgrunn av trafikksikkerhet, -kapasitet og arealbehov for utbygging av E39 vurderes ikke den tiltenkte bruken av gaten til å sette dette hensynet vesentlig til side.

Fordelene ved å gi dispensasjon er utdypet over, men summeres kort med følgende:

- Bedre forutsetninger for etablering av næringsvirksomheter, mtp. virksomheter over to etasjer og logistikk
- Bedre forutsetninger for trinnvis utbygging av feltet når arbeidene på E39 opphører eller behovet for det båndlagte arealet (#12) i BS7 bortfaller.

Siden den omsøkte bruken ikke vurderes til å være i konflikt med antatt ønsket bruk av det båndlagte arealet (#12) i BS7, samt at trafikkanalysen ikke viser vesentlige konsekvenser for overordnet vegnett vurderes det til at tiltaket ikke medfører nevneverdige ulemper.

Fordelene ved å gi dispensasjon fra angitt stenging i plankartet vurderes derfor til å være klart større enn ulempene for det omsøkte tiltaket.»

### **Uttale frå anna styresmakt**

Saka har vore send på høyring til Vestland fylkeskommune, Statens vegvesen, Fylkesmannen i Vestland, Alver kommune si avdeling for plan og analyse og Alver kommune si avdeling for samferdsle, veg og VA forvaltning.

Statens vegvesen har gitt uttale i brev datert 10.06.2020. Dei skriv:

«Statens vegvesen sine vurderingar i saka er gjort på bakgrunn av vårt sektoransvar som fagmynde på transportområdet, men også vår rolle som forvaltar av riksveg.

Områdeplan Knarvik senter vart vedteken av kommunestyret i Lindås den 18.06.2015, sak 59/15. Planen hadde før dette vore gjennom ein lang og grundig prosess.

Føresegnene §2.1.1 Krav om detaljregulering seier at det for tiltak som ikkje er i samsvar med områdeplanens sin illustrasjonsplan og kvalitetsprogram skal utarbeidast detaljreguleringsplan. Detaljreguleringsplanen skal omfatta feltet som tiltaket ligg i, og tilstøytane areal som kommunen finn naudsynt for å ivareta ei heilskapleg utvikling.

Det er Alver kommune sjølv som må ta stilling til dispensasjon frå plankrav når det gjeld argumentasjonen som er lagt fram knytt til arkitektur. På eit generelt grunnlag viser Statens vegvesen til det som er sagt i Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningslova. Revidert utgåve 2020, side 183;

*«Reguleringsplan skal legges til grunn ved avgjørelse av tiltak etter reglene i de nevnte bestemmelser i plan- og bygningsloven. Dersom det fremmes en byggesøknad i tråd med reguleringsplan skal den godkjennes dersom tiltaket er i samsvar med planens formål og bestemmelser. Imidlertid vil det i et område med områderegulering, som har et krav om detaljregulering som ikke er oppfylt, ikke foreligge plangrunnlag for å godkjenne søknaden før det er utarbeidet detaljregulering. Etter plan- og bygningsloven § 12-1 skal kommunen påse at plikten til å utarbeide detaljregulering oppfylles. Det bør vises varsomhet med å gi dispensasjon fra dette plankravet fordi det må forutsettes at ikke alle spørsmål er behandlet og løst i områdereguleringen.»*

Merknad frå Anders Haugland A/S knytt til forlenginga av Kvassnesvegen over Hauglandstomta var eit av fleire tema det vart teke stilling til ved slutthandsaminga. Det vart ikkje lagt inn endringar i planforslaget som ein konsekvens av merknaden.

Konkret har Statens vegvesen følgjande merknader knytt til trafikktryggleik; Dagens tilkomst til det aktuelle området skjer i dag frå rundkøyringa i nord på E39, via kommunal veg Bruvegen. Deretter tar ein av til høgre inn på kommunal veg Lyngvegen. Det skjer mykje i området ved rundkøyringa som krev bilistane sin merksemd. Her er det etablert eit gangfelt som fører over til handelsverksemd i Foss bygget på gnr. 188 bnr. 706. Gang- og sykkelvegen langs E39 kjem brått på og avstanden til avkøyringa til Lyngvegen er kort, om lag 35 meter.

Krysset Lyngvegen/Bruvegen har ikkje utforming i tråd med vegnormal N100. Fleire av avkøyrslene langs Bruvegen er utforma slik at parkering hindrar sikt mot fortau, noko som mellom anna har samanheng med at Bruvegen er bratt. Ut frå omsynet til trafikktryggleik vil Statens vegvesen difor rå i frå at det vert gjeve dispensasjon frå kravet om stenging av Lyngvegen. Dersom ny tilkomst til området ikkje er

tilfredsstillande løyst i områdeplanen er også dette tilhøve som ein bør sjå nærare på i arbeidet med ein detaljreguleringsplan.

Vi minner om at vi skal ha kommunen sitt vedtak i dispensasjonssak oversendt for klagevurdering.»

Vestland fylkeskommune har gitt uttale i brev datert 15.06.2020. Dei skriv:

«Vi uttalar som samferdslemynde på fylkesveg. Innan for planområdet er det kommunale vegar, og tilkomst til området går i dag ut på E39 gjennom Knarvik. Tiltaket vedkjem difor i hovudsak Statens vegvesen som vegeigar og som sektormynde på trafikktryggleik. Planområdet tangerer likevel reguleringsplan for Tunell på fylkesveg 57. Knarvik – Isdalsstø. Det er og pågåande planarbeid for ny E39 på strekninga. Kva som blir vegsituasjon sikt er difor vanskeleg å føresjå.



Fig: Del av områdeplan for Knarvik sentrum (2015). Delområde BS7 og BS8 lengst til venstre i plankartet. Kvasnesvegen er vist forlenga mot sør, medan Lyngvegen har stengt tilkomst.

Områdeplan for Knarvik sentrum vart vedtatt i 2015 etter ein lang og grundig prosess. Føremålet med planarbeidet er å legge til rette for ei bymessig utbygging med bystruktur. Det overordna plangrepet er feltinndelingar med hovudkvartal, som skal vere lett å orientere seg i.

Til områdeplanen §2.1 er det satt føresegner med krav om detaljregulering før vidare utbygging for dei einskilde delområda. Forhold som ikkje er løyst gjennom områdeplanen skal løysast vidare i detaljregulering.

Eit føremål med områdeplanen har vore å løyse trafikale utfordringar i området for alle trafikantgrupper, og legge til rette for ein overordna gatestruktur som skal vere enkel og føreseieleg. Plankartet viser at Lyngvegen er stengt og at tilkomst går om Kvasnesvegen som er forlenga mot sør. Vi legg til grunn at løysingane som er valt er i samsvar med handbøkene og viser gode, trafikksikre løysingar. Tilkomst til overordna vegnett går om rundkøyring til E39, som er hovudtransportåre nordover og har høg årstdøgertrafikk. Vi seier oss samd i Statens vegvesen sine vurderingar at Lyngvegen kjem i dag tett på rundkøyring mot E39, og at dette skaper trafikale utfordringar.



Vi er samd med Alver kommune si vurdering at det ikkje bør gjevast dispensasjon frå plankrav, og at ei eventuell omlegging av vegsystemet må gjennomførast som ei reguleringsendring for å vurdere alle relevante forhold som gjeld trafikktryggleik og framkome.»

### **Nabovarsel**

Tiltaket er ikkje nabovarsla.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 19.11.2019.

### **Vatn og avløp (VA)**

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp ved tilknytning til kommunalt VA-anlegg.

### **Tilkomst, avkjørsle og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentlig veg.

Avkjørsle til offentlig veg følgjer av godkjent reguleringsplan og skal skje via Kvassnesvegen o\_SKV9.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vera oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. Begge vilkåra må vera oppfylt før ein kan gje dispensasjon.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføra.

Omsøkte forhold gjeld dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljreguleringsplan og kravet om stenging av Lyngvegen som går gjennom BS7.

Områdeplanen set krav om detaljregulering for tiltak som ikkje er omfatta av eller i samsvar med illustrasjonsplan og kvalitetsprogram, jf. føresegn 2.1.1. Dei juridiske rammene for illustrasjonsplane og kvalitetsprogram går fram av føresegn 2.2 og 2.3. Det er i søknaden opplyst at tiltaket er i samsvar med illustrasjonsplanen, men at tiltaket har enkelte avvik frå kvalitetsprogrammet. Det er ikkje opplyst kva avvik dette gjeld, eller grunngitt kvifor krava i planen ikkje kan oppfyllest.

Områdeplanen er omfattande og detaljert og intensjonen i planen er at ein skal kunne bygga ut frå denne utan å detaljregulera. Å gje dispensasjon frå kravet om detaljplan utan at det er konkretisert kva krav ein ikkje klarar å oppfylla vil kunne setja omsynet bak plankravet vesentleg til side. Kommunen kan ved handsaminga av søknaden ikkje vurderer

verknadane av avvika i forhold til det omsøkte tiltaket eller omgjevnadane. Det vil også vera vanskeleg for både naboar og høyringspartar å ta stilling til endringa.

Det er kommunen si vurdering at ein generell dispensasjon frå kravet om utarbeiding av detaljreguleringsplan vil rokka ved føremålet med føresegna og få konsekvensar for heile planområdet. Ein dispensasjon slik det er søkt om vil kunne skapa presedens og føre til ei utvikling i strid med intensjonane i områdeplanen. Eit generelt unntak frå kravet om detaljregulering må vurderast for området under eitt og som ei endring av planen.

Kommunen vil ved særskild søknad om dispensasjon, som er grunngitt og dokumentert, vurdere å gje dispensasjon frå enkelt føresegner i planen som gjeld mindre endringar for det aktuelle området i planen, slik det er gjort for andre byggetiltak innanfor planområdet.

Lyngvegen skal stengast gjennom BS7 og tilkomst til eigedomen skal skje via forlenging av Kvassnesvegen, o. SKV9. Søknad om at Lyngvegen skal bestå vil ikkje kunne behandlast som ein dispensasjon. Å opna Lyngvegen vil vera eit forhold som råkar fleire interesser, særleg trafikale forhold, og som må vurderast som ei endring av planen. Det at fylkeskommunen og Statens vegvesen også rår frå å gje dispensasjon er eit forhold som må tilleggas vekt. Det må her nemnast at tiltakshavar kom med innspel i sluttfasen av reguleringsprosessen m.a. om at forlenginga av Kvassnesvegen over eigedomen ville ta mykje areal. Innspelet vart ikkje tatt til følgje. I vurderinga vart det her mellom anna lagt vekt på Kvassnesvegen som ei samanhengande byggate og den kvartalsvise utbygginga planen legg opp til.

Kommunen finn etter ei samla vurdering at ein søknad om dispensasjon frå både det generelle kravet om utarbeiding av detaljregulering i føresegn 2.1.1 og for å behalda Lyngvegen gjennom området BS7, er forhold vil setja forholdet til planen vesentleg til side. Både kravet til detaljregulering og tilkomst til området må vurderast i ein større samanheng der forholdet til og konsekvensar for omgjevnadane vert vurdert og der aktuelle partar får høve til å uttala seg. Når omsynet til planen vert sett vesentleg til side er ikkje kravet for å gje dispensasjon til stades. Fordelar og ulemper ved tiltaket vert ikkje vurdert.

I tillegg til omsøkte dispensasjonar er det også opplyst at det planlagde tiltaket vil krevja dispensasjon frå fleire andre forhold, som ikkje er spesifisert i søknaden. Ved å detaljregulera området vil ein få vurdert heile det planlagde tiltaket samla ut frå den utbygginga som faktisk er planlagt. Behandling av rammesøknad kan skje parallelt med privat forslag til detaljplan.

Når det gjeld søkjar si vurdering av at søknadane om dispensasjon er av prinsipiell karakter og skal handsamast politisk, er det administrasjonen si vurdering at det å avslå ein søknad som ikkje er i samsvar med ein vedtatt politisk plan klart er innanfor administrasjonen sine fullmakter. Områdeplanen for Knarvik er vedtatt av kommunestyret og utbygging innanfor planområdet skal vera i samsvar med denne. Det planlagde tiltaket er ikkje i tråd med planen. Det forhold at administrasjon ikkje finn grunnlag for å gje dispensasjon frå planen er ikkje prinsipiell. Fylkesmannen i Vestland har stadfesta kommunen si vurdering av dette i vedtak datert 13.10.1019 i sak 18/2013.

Dispensasjonen er ikkje nabovarsla. Dersom det vert klaga på vedtaket må det sendast inn dokumentasjon som viser at søknaden er nabovarsla, før kommunen kan ta klagen opp til behandling.

### **Regelverk**

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknaden skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Krav til privatrettsleg sikra tilgang til vatn og avlaup følgjer av pbl. §§ 27-1 og 27-2.

- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg, jf. pbl § 27-4.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delebert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/8216

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik  
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik  
Rådgjevar

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

### Kopi til:

Alverporten AS	Radøyvegen 239	5911	ALVERSUND
Statens vegvesen	Nygårdsgaten 112	5008	BERGEN
Vestland fylkeskommune	Agnes Mowinckels gate 5	5008	BERGEN

### Mottakarar:

Arc Arkitekter AS	Vestre Kanalkai 20	7010	TRONDHEIM
-------------------	--------------------	------	-----------