

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 323

Bnr: 362

F.nr:.....

S.nr:.....

Adresse: Havnevegen 39, 5918 FREKHAUG

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn: Alver kommune

Tiltakshavers adresse: Postboks 4, 5906 FREKHAUG

Kontaktperson: Daniella Svindal Fernando

Telefon dagtid: 97590105 Epost-adresse: daniella.svindal.fernando@alver.kommune.no

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planens navn: Områdeplan for Frekhaug sentrum
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- Annet
- Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Arealformål OPT_3 jf. arealplankart og føresegn § 4.5

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Nytte eksisterende næringslokale til annen detaljvarehandel

Jeg / vi søker om :

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Omsynet til føresegnet om arealformål OPT_3

Kommunehuset på Frekhaug er i Områdeplan for Frekhaug sentrum satt av til Offentleg/Privat tenesteyting; OPT_3. Kommunehuset er i all hovudsak nytta til offentleg tenesteyting, men det er også eit mindre næringslokale i sokkeletasjen med fasade ut mot Frekhaug torg. Lokalet har i lang tid vore utleigd til næringsaktørar mellom anna Sparebanken Vest og dei siste åra Urmakar TSS. Leigeavtalen med TSS går no ut og kommunen har søkt etter nye leietakarar. Den einaste leigetakaren som har vore aktuell å inngå avtale med er Nordiske Rom som driv interiørforretning. Ei interiørforretning er ein type forretning/detaljhandel som ikkje vil vere i samsvar med arealformålet Offentleg/privat tenesteyting. Alver kommune søker difor om dispensasjon frå arealformålet OPT_3 i Områdeplan for Frekhaug sentrum for den delen av Frekhaug kommunehus (141 m²) som vert utleigd til næringsformål der vi ønskjer at det vert opna opp for at lokalet kan nyttast til detaljhandel i tillegg til offentleg/privat tenesteyting. Vi vurderar at ein dispensasjon ikkje vesentleg sett tilside føresegnet då dispensasjonen berre vil gjelde ein svært liten del av arealformålet og ikkje vil ha konsekvenser for anna bruk innanfor OPT_3.

Formålet i områdeplanen

Kommunen som tiltakshavar kan heller ikkje sjå at dispensasjonen er i strid med formålet med Områdeplanen for Frekhaug sentrum. I områdeplanen er det mellom anna sagt at planen skal legge til rette for «vidare næringsutvikling». Ved å gje dispensasjon for næringslokale i OPT_3 kan kommunen sikre ein meir fleksibel bruk av lokalet som vil gjere det mogleg å sikre at lokalet vert nytta til næringsverksemd og såleis bidrar positivt til den vidare utviklinga av Frekhaug sentrum som ein attraktiv tettstad med eit variert næringsstilbod. Kommunen som tiltakshavar vurderar det som uheldig dersom lokalet vert ståande tomt dersom det ikkje let seg gjere å finne aktuelle leietakarar som har privat tenesteyting som hovudgeskjeft. Ettersom lokalet har ei attraktiv og publikumsretta fasade ut mot Frekhaug torg er det i mindre grad ønskjeleg for kommunen å nytte lokala sjølv, når det finst næringsverksemdar som ønskjer å leige lokalet.

Fordelar/ulempar

For at det skal gjevast dispensasjon stillar plan- og bygningslova § 19-2 krav om at «fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.» Kommunen som tiltakshavar kan ikkje sjå at dispensasjon i dette tilfelle vil gje nemneverdige ulemper. Det er ikkje venta at denne type detaljhandel vil ha nokon negativ konsekvens for trafikkavvikling eller andre negative faktorar som støy og ureining av noko slag. Å opne for at næringslokalet kan nyttast til detaljvarehandel vil kunne gje eit meir variert næringsliv på Frekhaug og bidra til at intensjonen med Områdeplanen for Frekhaug sentrum kan oppfyllest. Det vil vere positivt for dei andre næringsaktørane i Frekhaug sentrum at fleire aktørar etablerar seg og bidreg til å trekke til seg meir kundar til sentrum. Det vil vidare vere positivt for kundane at dei får fleire typer butikkar på ein stad framfor at tilboda vert spreidd geografisk. Kommunen som tiltakshavar vurderar at søknaden om dispensasjon oppfyller vilkåra i pbl § 19-2.