

Statsforvaltaren i Vestland
Njøsavegen 2
6863 LEIKANGER

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5854 - 21/67695

Saksbehandlar:
Merethe Tvedt
merethe.tvedt@alver.kommune.no

Dato:
13.10.2021

Oversender søknad om dispensasjon frå KDP for etablering av nytt hagesenter, parkering og infrastruktur til utfale - gbnr 188/5 Gjervik Ytre

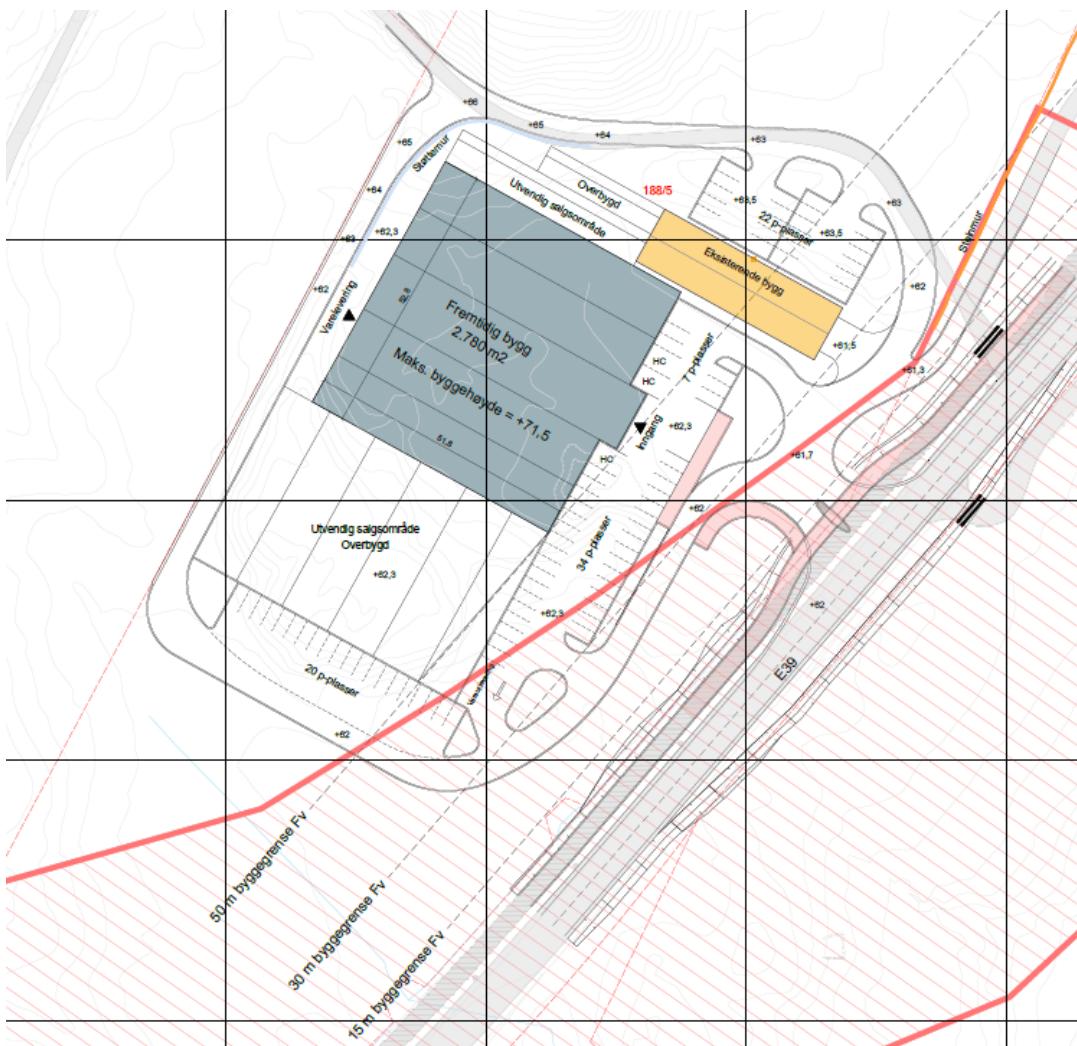
Tiltak: Avkjørsel til E39
Byggjestad: Gbnr: 188/5
Tiltakshavar: Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS
Ansvarleg sækjar: Abo Plan & Arkitektur AS

Tiltak:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen (KDP) for Knarvik, Alversund og Alverstraumen for etablering av nytt hagesenter med tilhøyrande parkeringsplassar og infrastruktur på gbnr. 188/5 i Gjervik. Hagesenteret er i dag lokalisert i sentrum av Knarvik på leigd areal, men har fått oppsigelse på leigeforholdet, då denne eigeiendomen skal nyttast til anna verksemd, i tråd med vedtatt områdereguleringsplanen for Knarvik.



Oversiktsbilde, Knarvik



Utsnitt av situasjonskart

I dag er det oppført ein rubbhall på eigedomen, gbnr. 188/5. Denne er tenkt skal stå, og ny bygningsmasse blir plassert inntil eksisterande hall, men trekt lenger «bak» på eigedomen slik at ein opprettheldt 50 meter frå E39.

Det er planlagt 81 parkeringsplassar knytt til hagesenteret, i front og langs bygningen i sørvest. Varelevering blir i nordaust, og utvendig salsområde er tiltenkt i sørvest.

Planstatus

Eigedomen er i KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen avsett til Kombinert byggje- og anleggsformål, BKB_3, og har mellom anna plankrav før utbygging.

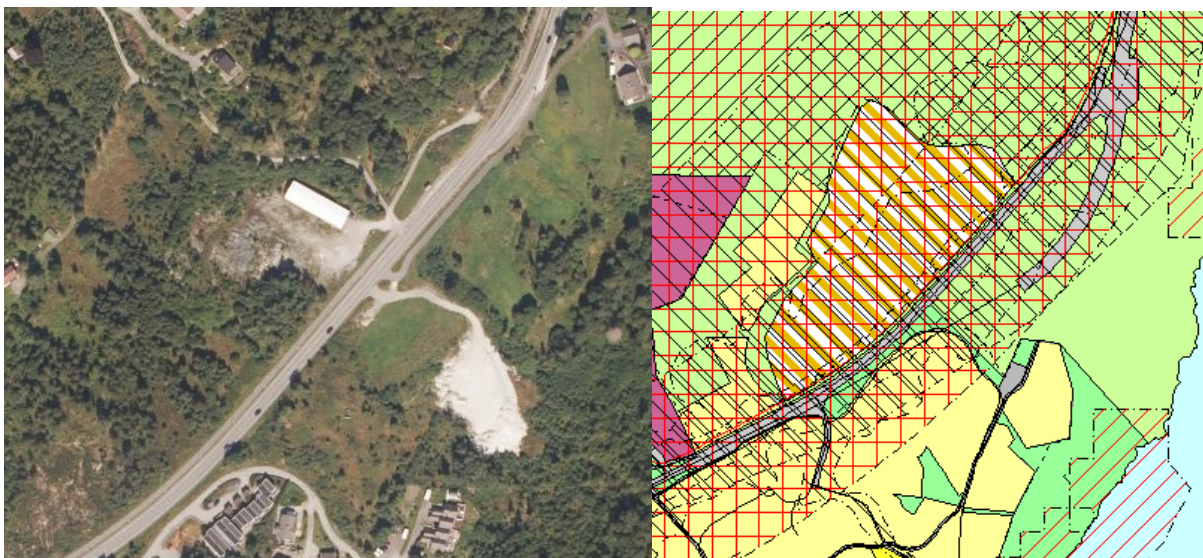
Eigedomen grensar til Europaveg 39, som har ein pågåande kommunedelplan for dette strekket (mellom Flatøy og Eikefet tunellen). I samband med KDP arbeidet for E39 er det lagt inn ei bandleggingssone på om lag 200 meter frå vegmidte av eksisterande E39 trase.

Bandleggingssona for den framtidige traseen for E39 er tatt inn i gjeldande KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen som eit rekkefølgekrav.

Dispensasjon

Søkjar har no søkt om dispensasjon frå KDP for følgjande punkt for etablering av hagesenter med parkeringsplass og tilhøyrande infrastruktur:

- 2.2.2 Område med krav om detaljregulering BKB 3, H710_12
- 4.1.3 Rekkefølgjekrav infrastruktur E39 (pågåande kommunedelplan) for næringsområde BKB3 Gjervik, H430_2
- 4.3.1 Bandleggingszone i påvente av plassering av framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefet tunnelen (pågåande kommunedelplan), H710



Oversiktsbilde, gbnr. 188/5 med rubbhall

Gbnr. 188/5, KDP med omsynszone

Vegmynde E39:

Vegmynde for Eurapaveg 39 er Statens vegvesen, men rekkefølgjekravet om infrastruktur og bandleggingszone til E39 er også tatt inn i kommunedelplanen for Knarvik, Alversund og Alverstraumen. Kommunen har opplyst at eit utfall i denne saken vil uansett måtte koordinerast med Statens vegvesen sine løyver, sidan tiltaket er avhengig av løyve frå Statens vegvesen for å kunne gjennomførast.

Det ligg føre uttale frå Statens vegvesen som indikerer at dei ser for seg å kunne godkjenne ein avkøring frå E39 til gbnr. 188/5 sjølv om den pågåande KDP for E39 ikkje er vedteken. Forslagnstillar har i prosessen med utarbeiding av dispensasjonssaka vore i tett dialog med vegvesenet som vegmynde, og vil etterstreba dei utbetningskrav som skal til for å få på plass avkøring her.

Dette vil uansett bli satt som vilkår for å kunne handsame dispensasjonen.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla 12.10.2021.

Vurdering

Ein dispensasjon frå eit detaljreguleringsplankrav vil vera kompleks, sidan ein i ein planprosess vil få utgreidd mange forhold før vedtak av plan, og gjennomføring. Det er haldt førehandskonferanse med kommunen og tiltakshavar/ konsulent 17.9.2021. Vedlagt ligg dispensasjonssøknad med vedlegg.

Frist

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

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Merethe Tvedt
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon - Hagesenter Gjervikfalten 12.10.2021
situasjonskart
passeringslomme
Kommentarer til referat til planforslag

Mottakarar:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN