



Alver kommune v/Kart og oppmåling
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5854 - 22/11718

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

Dato:
10.02.2022

Oversender ny 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 søker: 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 eigedomen skal nyttast til anna verksemd, i tråd med vedtatt områdereguleringsplan for Knarvik sentrum.

Nytt:

Søknad om dispensasjon for etablering av nytt hagesenter blei først sendt til dykk på høyring i oktober 2021. Avkjørselen er no justert noko jf. vedlagte teikningar, og saka blir sendt på ny.



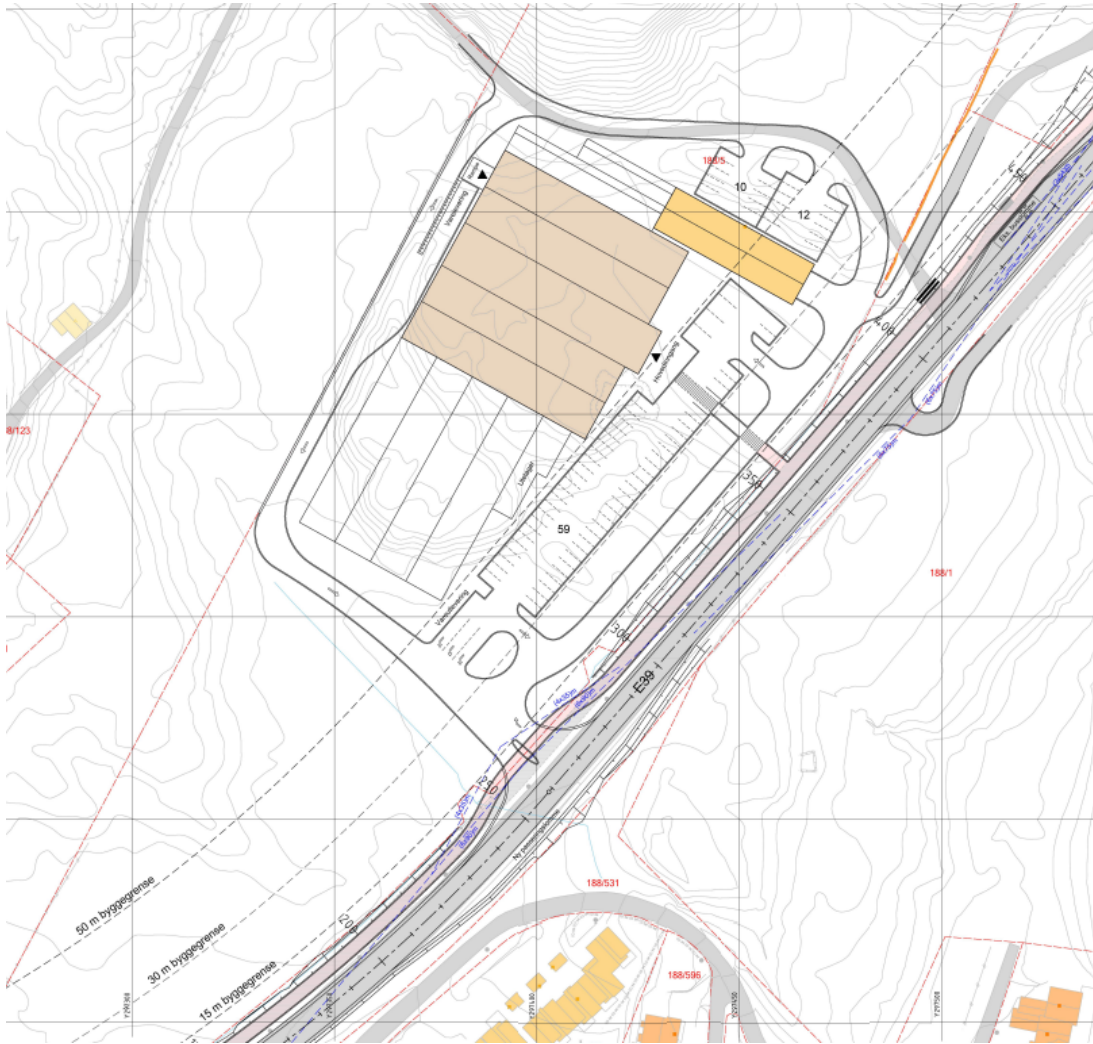
Alver kommune

Postboks 4, 5906 Frekhaug
Innbyggjarservice: +47 56 37 50
00

post@alver.kommune.no
www.alver.kommune.no

Kontonummer: 3207 29 30559
Organisasjonsnummer: 920 290 922

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 71 parkeringsplassar knytt til hagesenteret, i front og langs hallen i søraust. Varelevering blir i sørvest, framfor det utvendig salsområde.

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.

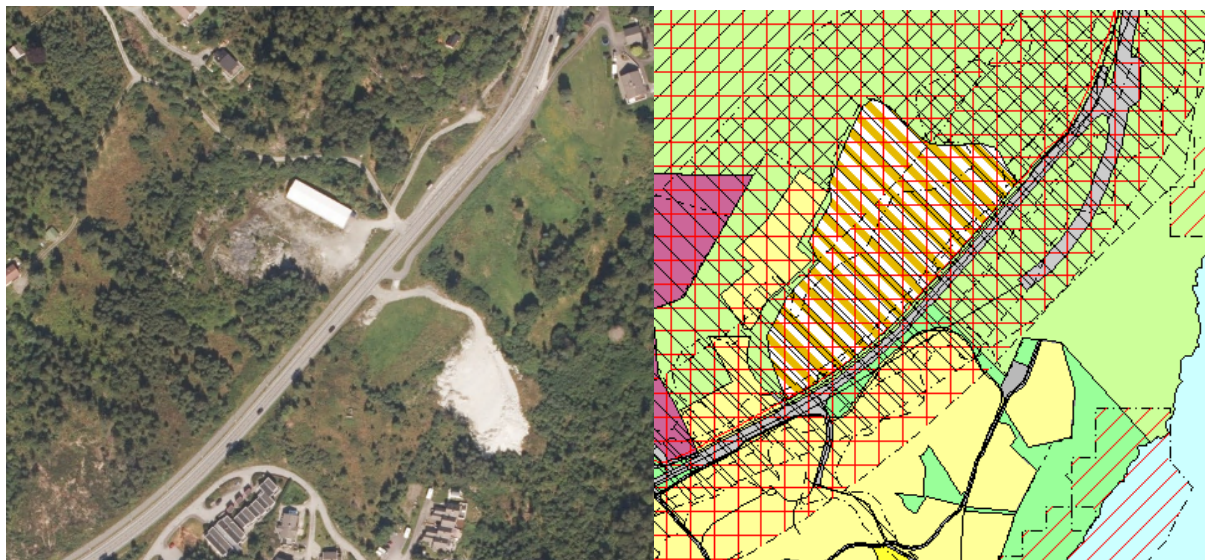
Dispensasjon

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 Bandleggingssone i påvente av plassering av framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefet tunnelen (pågåande kommunedelplan), H710



Oversiktsbilde, gbnr. 188/5 med rubbbhall

Gbnr. 188/5, KDP med omsynssoner

Vegmynde E39:

Vegmynde for Eurapaveg 39 er Statens vegvesen, men rekkefølgjekravet om infrastruktur og bandleggingssone 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 avkøyring frå E39 til gbnr. 188/5 sjølv om den pågåande KDP for E39 ikkje er vedteken. Forslagsstillar har i prosessen med utarbeiding av dispensasjonssaka vore i tett dialog med vegvesenet som vegmynde, avkøyringa er endra noko undervegs men vil etterstreba dei utbetringskrav som skal til for å få på plass avkøyring her. Dette vil også bli satt som vilkår for å kunne handsame dispensasjonen. Pr. no er det ikkje gitt ein konkret uttale frå Statens vegvesen om den endringa som no er foreslått.

Nabovarsling:

Tiltaket er nabovarsla 10.02.22.

Vurdering

Ein dispensasjon frå eit detaljreguleringsplan krav 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 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 7.2.2022

Vedlegg 1 - E001C terrengprofil

Vedlegg 2 - E002C terrengprofil

Vedlegg 3 - E003B - nytt kryss

Vedlegg 4 - E004A

Vedlegg 5 - E005

Mottakrarar:

Alver kommune v/Kart og oppmåling	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver kommune v/Landbruk	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver kommune v/Plan og analyse	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver kommune v/VVA	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Nordhordland Brann og Redning	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091	0301	OSLO
Statens vegvesen	Majorstua		
	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
	Nordre Ål		
Statens vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Statens vegvesen bergen	Postboks 874	5807	BERGEN
Kontorsted	Sentrum		
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN