



**Denne PDF-porteføljen bør åpnes i Acrobat X
eller Adobe Reader X eller senere.**

Skaff deg Adobe Reader nå!



Alver kommune Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:

Dykkar: Merethe Tvedt
Vår: 21/8844 - 21/77056

Saksbehandlar:

Marte Hagen Eriksrud
marthe.hagen.eriksrud@alver.kommune.
no

Dato:

16.11.2021

Uttale til søknad om dispensasjon for etablering av nytt hagesenter - gbnr 188/5 Gjervik Ytre

Eining for Plan og analyse har den 13.10.2021 motteke dykkar førespurnad om planfagleg uttale for eigedomen gbnr 188/5. Det er gjeve utsatt frist for uttale den 5.11.2021.

Bakgrunn

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen for Knarvik-Alversund, med Alverstraumen for etablering av nytt hagesenter med tilhøyrande parkeringsplassar og infrastruktur.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område som har arealføremål kombinerte føremål, BKB 3, Industri/forretning, i KDP Knarvik-Alversund, med Alverstraumen.

Område er omfatta av krav om detaljregulering, føresegn pkt. 2.2.2. I tabellen er det omtalt kva særskilte krav som gjeld for området.

Føresegna pkt. 4.1.3 Infrastruktur gjelder for arealføremålet og lyder som følgjer: «H 430_2, Innafor omsynssone infrastruktur er det knytt rekkjefølgjekrav til infrastruktur for næringsområde BKB 3 Gjervik».

Eigedomen er omfatta av omsynssone, sone for båndlegging i påvente av vedtak etter Pbl. § 11-8 d (H 710). Området innanfor båndleggingssona er bandlagt til framtidig trasé for E39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen. Føreseng pkt. 4.3.1 gjelder for omsynssona.

Plankrav

Det er krav til utarbeiding av reguleringsplan for eigedomen etter pbl. § 11-9 nr. 1, jf. føresegna pkt 2.2.2.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon frå kommunedelplan for Knarvik-Alversund, med Alverstraumen når det gjeld:

- Plankrav, føresegn pkt. 2.2.2.
- Omsynssone infrastruktur; rekkefølgekrav.
- Bandleggingssone knytt til framtidig trasé for E39 mellom Flatøy og Eikefettunnelen.

Plan og analyse tek i sin uttale stilling til dei dispensasjonane som er søkt.

Dispensasjonane som ikkje er søkt om er ikkje omfatta av Plan og analyse sin uttale.

Planfagleg uttale

Krav om detaljplan

Omsynet bak krav om detaljregulering for utvikling av eigedomen, er å sikre ei samla vurdering av alle relevante tilhøve. Det er ikkje i utgangspunktet tilrådeleg å utvikle eigedomen utan reguleringsplan. Ein konsekvens av ein dispensasjon frå plankravet kan vere at tiltaket har negative konsekvensar for ein heilskapleg utvikling av området, og moglegheit for meir optimal utnytting av arealet. Plankravet er i tillegg viktig for å ivareta omsynet til naboar og tilgrensande eksisterande og framtidig aktivitet.

Særskilt situasjon

I eit overordna perspektiv så er det omsøkte tiltaket positivt for realisering av områdeplan for Knarvik. Områdeplan for Knarvik legg til grunn at hagesenter, og andre plasskrevjande verksemder, flytter ut av Knarvik sentrum. Gjennomføring av områdeplanen for Knarvik vil krevje nokon mellombelse løysingar. Ein dispensasjon vil frigi areal i sentrum, og klargjere for ny utvikling i sentrum.

Planarbeidet med kommunedelplan E39 Flatøy-Eikefettunnelen er forsinka. Tiltakshaver har i lang tid venta på slutføring av dette planarbeidet, for å kunne få starte regulering av omsøkt eigedom. Behovet for dispensasjonssøknaden er knytt til at behovet for å flytte verksemden ut ifrå eksisterande tomt i Knarvik, kjem før planarbeidet til E39 er ferdig.

Risiko for tiltakshaver

Realisering av omsøkt tiltak inneberer ein risiko for tiltakshaver. Val av trasè for E39 vert tidlegast vedteke hausten 2022. Detaljregulering av trasèen er avhengig av finansiering gjennom Nasjonal transportplan, og prosjektet er per i dag ikkje omtalt i transportplanen.

Tiltakshaver må etablere ein avkøyrse, som ved framtidige endringar/framtidig regulering, vil kunne måtte endrast/flyttast. Per i dag er det vanskeleg å vite om ei framtidig utviding av aktivitet på området, kan gje behov for endringar av avkøyrse. Tiltakshaver må og bidra til eventuelle framtidig regulering og framtidige infrastrukturtiltak, veg, vatn og avlaup, i området.

Dispensasjon, men på vilkår

Plan og analyse meiner at fordelane ved ein dispensasjon, kan vere større enn ulempene, i eit overordna perspektiv. Det er derimot nokre vilkår som ein bør vurdere om det er heimel for å sette, ved ein eventuell dispensasjon, for å veie opp for dei ulempene som ein eventuell dispensasjon kan gje:

- Ved eventuell endring av omsøkt tiltak, utviding av omsøkt tiltak eller etablering av nye tiltak på eigedomen, må det sikrast at det vert utarbeida ein reguleringsplan for området.

- Plan og byggesak må vurdere om kommunen har heimel til å gje ein mellombels dispensasjon, som gjeld på vilkår fram til ein reguleringsplan er på plass.
- Ein eventuell dispensasjon for omsøkt tiltak må ikkje hindre framtidig utvikling av området.
- Eksakt trasé og realisering av vedteken trasé for E39 ligg eit stykke fram i tid. Viktig å sikre at omsøkte bygg, kan flyttast på utan for store kostnader. Statens vegvesen har signalisert at dei truleg vil tilrå alternativ V3, og deira innspel til kva areal som er aktuelt å ta i bruk til nytt hagesenter, er basert på dette alternativet. Det er derimot Alver kommune som er planmynde, og det er andre alternativ i spill (V4), som rårer andre deler av omsøkt areal). Endeleg trasè vil ikkje vere avklart før tidlegast hausten 2022. Ved å sikre at omsøkte bygg kan flyttast på utan for store kostnader, vil ein dispensasjon ikkje ha negativ konsekvens for endeleg val av trasè for E39 i området.
- Ein eventuell dispensasjon må stille krav til at området fremstår som ferdigstilt med gode kvalitetar. Dette er viktig for å redusere negativ fjernverknad av tiltaket, særleg med tanke på konsekvensar for naboeigedomane. .

Særleg om omsynssone

Dispensasjon frå omsynssone infrastruktur og bandleggingszone E39, kom inn som krav i kommunedelplanen, på grunn av krav frå Statens vegvesen. Dispensasjonane er difor avhengig av at Statens vegvesen er positive til å gje dispensasjon.

Tilråding

Plan og analyse rår på bakgrunn av ovannemnde til at det vert gjeve dispensasjon frå plankravet, omsynssone infrastruktur og bandleggingszone E39. Som omtalt i teksten over er det derimot viktig at ein i vurderinga av ein eventuell dispensasjon, vurderer kva krav det er heimel til å stille. Desse krava er viktige for å redusere dei negative konsekvensane som ein eventuell dispensasjon kan ha.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og analyse

Marte Hagen Eriksrud
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



24.10.2021 23:37:56 AR451926716

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Alver, 188/5, 5914 Isdalstø

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	5	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: HÅKON REIGSTAD

Adresse: Osterfjordvegen 124, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	200	0	0

Adresse: Osterfjordvegen 122A, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	766	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Hei.

Takk for nabovarsel. Me har nokre merknader.

Punkt 1: Om tiltakshavar skal sleppe krav om reguleringsplan kan kommunen (og direkte ramma

naboar) få ta stilling til.

Punkt 2: Eksisterande rubbhall vart i si tid søkt som eit midlertidig bygg, og bør vere akkurat det – midlertidig. Eit nytt og flott næringsområde som Gjervikflaten no skal, bli bør ikkje vere seg kjent med å ha ein visuell forsøplande rubbhall ståande.

Punkt 3: Gjervik er eit populært turområde, både innover Sjosidevegen, men også med eit stort stinett nordover frå omsøkt tomt. Difor meiner me at dei 22 parkeringsplassane tenkt i aust bør vere døgnopne for ålmenta.

Punkt 4: Det står i søknad at gangveg som kryssar avkøyrslе skal flyttast 5 meter inn frå E39. Dette er litt lite. Bør vere 7-9 meter for å unngå påkøyrslе i kryss. Bilar som kjem frå nord kjem brått på, og har dessverre sjeldan 60 km/t.

Punkt 5: Ber om å få betre teikningar tilsendt då det i figur 16 ikkje viser fasade på korleis overbygg på utvendig salsområde skal sjå ut. Form, møneretning, etc. Figur 16 og 14 samsvarer ikkje.

Punkt 6: Ser at det er tenkt varelevering på bakside av bygget. Korleis er støydemping mot naboar i nord tenkt? Det framgår ikkje noko i søknaden om når på døgnet vareleveringa skal skje.

Med helsing Hilde og Håkon Reigstad
Osterfjordvegen 122.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: hakon77@online.no

Telefonnummer: 92608236

SIGNERT AV

HÅKON REIGSTAD på vegne av REIGSTAD HÅKON

24.10.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

24.10.2021 23:37:56 AR451926716

24.10.2021 23:37:56 AR451926716

Alver kommune Plan og byggesak
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar: Merethe Tvedt
Vår: 21/8837 - 21/74062

Saksbehandlar:
Laila Bjørge
laila.bjorge@alver.kommune.no

Dato:
05.11.2021

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

Arealet er i overordna plan avsett til anna føremål enn landbruk, og me har difor ingen merknader til tiltaket.

Arealet var fram til 2009 eit fint og veldrive jordbruksareal og ein viktig buffer mellom Knarvik som utbyggingsområde og Gjervik som landbruksområde. Det er vorte opplyst frå tilsette på avdelinga som arbeidde i gamle Lindås kommune at det skulle takast vare på jorda som var dyrka mark. Det er ikkje kjent om dette er nedfelt i vedtaksform eller i plan.

Jord er i utgangspunktet ikkje ein fornybar ressurs, og det er difor å ta vare på og få ein fornuftig bruk av slike massar. Etter det me kjenner til ligg jordhaugane på området enno, og det kan difor vera naturleg at ein etterspør plan for massehandtering på området. I dag viser ikkje desse jordhaugane p.g.a. av attgroing, men dei er synlege på gamle flyfoto.

Landbruksavdelinga meiner det bør stillast vilkår om at dersom det er overskotsmassar frå den gamle dyrka marka, så skal dei nyttast til forbetring av jordbruksareal som har godkjent mottak, t.d. på andre sida av E 39.



Figur 1 flyfoto 2000, flyfoto 2003, flyfoto 2009,

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Alver kommune Plan og byggesak

Postboks 4

5906

FREKHAUG

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



25.10.2021 18:58:29 AR452096589

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Alver, 188/5, 5914 Isdalstø

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	5	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ROLF REIGSTAD

Adresse: Gjervika 26, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	6	0	0

Adresse: Gjervika 26, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	6	0	0

Adresse: Osterfjordvegen 124, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	200	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Fortau:

Da det no er planlagt hagesenter med nytt kryss/vegtrase og bør det takast hensyn til den mjuke trafikanten.

Det går mange på tur i denne vegtraseen mot nord og ut i naturen (Indregardsfjellet og Gamleskulen) Med stor trafikk som det vert av både personbiler og vogntog (varelevering) bør det lagast fortau fra E39 og til Gnr 188Bnr.6 i nordaust.

Det må også takast hensyn til at eventuelt ny vegtrase/kryss v/ E39 må ta unna eventuelt meir trafikk på sikt ,da områdene rundt også kan verte utbygd på sikt.

Som nærmaste nabo meiner eg at det ikkje bør vere varelevering mellom klokka 22.00-07.00 da det er eksisterande bolighus/ hytter i området.

Og for eventuelt nye bustader ,da det er det som er mest naturleg for dette området.

Mvh. Rolf Reigstad

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: rolf@reigstadbygg.no

Telefonnummer:

SIGNERT AV

ROLF REIGSTAD på vegne av REIGSTAD ROLF

25.10.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

25.10.2021 18:58:29 AR452096589

25.10.2021 18:58:29 AR452096589

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



26.10.2021 22:04:08 AR452277256

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Alver, 188/5, 5914 Isdalstø

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	5	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: SINDRE BLEIKLI

Adresse: Sjosidevegen 4, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	375	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Positiv til utvikling av Gjervik og utbygging av hagesenter.

Med tanke på trafikksikkerhet meiner eg likevel at ein bør vurdere kryssløsning på nytt, der ein flytter krysset lenger mot knarvik eller vurderer rundkjøring som tar opp trafikk på begge sider av vei og er med på å senke hastighet i kyss.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: Sindrebleikli@hotmail.com

Telefonnummer: 95972431

SIGNERT AV

SINDRE BLEIKLI på vegne av BLEIKLI SINDRE

26.10.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

26.10.2021 22:04:08 AR452277256

26.10.2021 22:04:08 AR452277256

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



25.10.2021 18:58:29 AR452096589

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Alver, 188/5, 5914 Isdalstø

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	5	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ROLF REIGSTAD

Adresse: Gjervika 26, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	6	0	0

Adresse: Gjervika 26, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	6	0	0

Adresse: Osterfjordvegen 124, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	200	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Fortau:

Da det no er planlagt hagesenter med nytt kryss/vegtrase og bør det takast hensyn til den mjuke trafikanten.

Det går mange på tur i denne vegtraseen mot nord og ut i naturen (Indregardsfjellet og Gamleskulen) Med stor trafikk som det vert av både personbiler og vogntog (varelevering) bør det lagast fortau fra E39 og til Gnr 188Bnr.6 i nordaust.

Det må også takast hensyn til at eventuelt ny vegtrase/kryss v/ E39 må ta unna eventuelt meir trafikk på sikt ,da områdene rundt også kan verte utbygd på sikt.

Som nærmaste nabo meiner eg at det ikkje bør vere varelevering mellom klokka 22.00-07.00 da det er eksisterande bolighus/ hytter i området.

Og for eventuelt nye bustader ,da det er det som er mest naturleg for dette området.

Mvh. Rolf Reigstad

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: rolf@reigstadbygg.no

Telefonnummer:

SIGNERT AV

ROLF REIGSTAD på vegne av REIGSTAD ROLF

25.10.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

25.10.2021 18:58:29 AR452096589

25.10.2021 18:58:29 AR452096589

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



25.10.2021 23:00:35 AR452114757

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Alver, 188/5, 5914 Isdalstø

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	5	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: MAGNAR BLEIKLI

Adresse: Osterfjordvegen 167A, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	1	0	0

Adresse: Osterfjordvegen 167A, 5914 ISDALSTØ

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	1	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Me motseier oss planane òg flytting av vår innkjørsle slik det er foreslått.

Innkjørsel på sørsida er innkjørsel til vår gard. Denne sikrar god og nødvendig tilgang til heile garden 1

25.10.2021 23:00:35 AR452114757

i dag. Plasseringa av dagens innkjørsle er avtalefesta, som del av vederlag, etter avtale om avståing av grunn til Statens vegvesen i 2010. I kjøpskontrakten er dagens plassering av innkjørselen nemnt under «Spesielle kontraktsvilkår». Det var også gjort ei vurdering kring trafikksikkerhet frå SVV i denne samanheng. Dagens innkjørsle er òg tenleg sett i samanheng med vidareutvikling av vår eigendom. Dette gjeld uavhengig av framtid traséval for E39.

Ein parsell tilhøyrande garden vår ligg på nordsida av E39, og har tilkomst og vegrett ved innkjørsel på nordsida av E39, som er foreslått endra. Endring av denne innkjørselen må ikkje være til hinder for framtidig tilkomst og eventuell utvikling av den delen av eigendommen vår.

Me reagerer sterkt på at det er foreslått omfattande endringar på vår eigendom utan at me er involvert i dialog eller informert om dette på førehand.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: magnarbleikli@hotmail.com

Telefonnummer: 41636423

SIGNERT AV

MAGNAR BLEIKLI på vegne av BLEIKLI MAGNAR

25.10.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

25.10.2021 23:00:35 AR452114757

25.10.2021 23:00:35 AR452114757

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



12.10.2021 12:19:40 AR450434732

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Alver, 188/5, 5914 Isdalstø		
Kommune:	Alver		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	5	0	0
Eier:	GJERVIKFLATEN 5 AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Vei Parkeringsplass Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål
Tiltaksformål:	Annet
Beskrivelse av bruk:	Næring/Hagesenter

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

Søderstrøms Bomster og Hagesenter AS er i dag lokalisert på eit ca 1 dekar stort areal i Knarvik sentrum. Hagesenteret er ei arealkrevjande verksemd der den optimale tomtestorleiken ligg rundt 8-10 dekar. Hagesenteret er soleis ikkje ei verksemd som er prioritert for plassering i sentrum etter ny plan for Knarvik sentrum. Arealet senteret disponerer i dag er i tillegg leigd og ein har mottatt oppsigelse av leigeforholdet. Søderstrøm Blomster og Hagesenter AS må difor innanfor kort tid finne seg ein ny tomt for hagesenteret.

Eigaren av hagesenteret KT og OPI Invest AS har kjøpt verksemda Gjervikflaten 5 AS som eig garden gnr. 188, bnr. 5 på Gjervik. Her ønskjer eigaren at nytt hagesenter skal etablerast på ei planert sprengsteinsfylling som tidlegare eigar etablerte rundt 2010. Formålet med dispensasjonen er etablering av hagesenter. Hagesenteret vil være ein bygning på ca. 2 780 m2 der om lag 1700 m2 vil være oppvarma butikk, kontor og lager og om lag 1000m2. Eksiterende avkjørsel på vest-sida vert føreslått stengt og flyttast lengre sør-vest. Trafikk frå eksisterande bustadar i området skal då nytte seg av dette nye krysset. Sjå vedlagte teikningar og dok for meir informasjon.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Sjå vedlegg.

Begrunnelse:

Sjå vedlegg

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Vegloven

Beskrivelse:

Sjå vedlegg.

Begrunnelse:

Sjå vedlegg.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommunedelplan Knarvik - Alversund med Alverstraumen 2019 – 2031

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: ABO PLAN & ARKITEKTUR AS

E-post: Arne@abo-ark.no

Telefon: 95721101

Søknadens hjemmeside: <https://abo-ark.no/aktuelt/#byggesaker>

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: ABO PLAN & ARKITEKTUR AS

Organisasjonsnummer: 975788857

Telefon: 95721101

E-post: Arne@abo-ark.no

Postadresse: Hamnevegen 53 postboks.291, 5203 Os

Nabovarselet er signert av

ARNE KRISTIAN KOLSTAD på vegne av ABO PLAN & ARKITEKTUR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

E002 RevA.pdf

Søknad om dispensasjon - Hagesenter Gjervikfalten 12.10.2021.pdf

E003.pdf

Kvittering for nabovarsel

Søker: ABO PLAN & ARKITEKTUR AS

Altinnreferanse: AR450434732

Eiendom/byggested

Adresse: Alver, 188/5 , 5914 Isdalstø

Kommune: Alver

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
188	5	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	E002 RevA.pdf
Følg brev	Søknad om dispensasjon - Hagesenter Gjervikfalten 12.10.2021.pdf
TegningEksisterendeSnitt	E003.pdf

Nabovarslingen mislyktes for én eller flere naboer. Se gjennom listen for å finne ut hvilke(n) nabo(er) det gjelder.

Digital nabovarsling vil for eksempel mislykkes dersom naboen ikke kan nå digitalt og ikke har gyldig postadresse, dersom hjemmelshaveren er død og det ikke er foretatt eierskifte, eller dersom eiendommen er registrert på et foretak med ugyldig organisasjonsnummer.

Det er opp til avsender å undersøke om naboen kan nå på en annen måte. Nabovarselet kan enten sendes som rekommandert postsendning, overleveres personlig mot signatur fra naboen eller sendes på e-post hvor naboen bekrefter å ha mottatt e-posten. Unntak fra nabovarsel kan gis dersom det ikke er mulig å få tak i eieren. Det er kommunen som avgjør om nabovarslingen er tilstrekkelig i hvert tilfelle. Du kan lese mer om nabovarsling på www.dibk.no/nabovarsel.

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: MAGNAR BLEIKLI

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Osterfjordvegen 167A, 5914 ISDALSTØ	188	1	0	0
Osterfjordvegen 167A, 5914 ISDALSTØ	188	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.14

Eier/fester av naboeiendom: TRYGVE MJØS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gjervika 30, 5914 ISDALSTØ	188	4	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.20

Eier/fester av naboeiendom: ELIN MJØS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gjervika 30, 5914 ISDALSTØ	188	4	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.25

Eier/fester av naboeiendom: ROLF REIGSTAD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Gjervika 26, 5914 ISDALSTØ	188	6	0	0
Gjervika 26, 5914 ISDALSTØ	188	6	0	0
Osterfjordvegen 124, 5914 ISDALSTØ	188	200	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.31

Eier/fester av naboeiendom: NADJA HOLDING AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Sjosidevegen 8, 5914 ISDALSTØ	188	12	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.36

Eier/fester av naboeiendom: JAN HENRIK GRØNHAUG

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	188	13	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.42

Eier/fester av naboeiendom: GERD LILLIAN REIGSTAD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Osterfjordvegen 166, 5914 ISDALSTØ	188	14	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.47

Eier/fester av naboeiendom: ARNE REIGSTAD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Osterfjordvegen 166, 5914 ISDALSTØ	188	14	0	0
Osterfjordvegen 162, 5914 ISDALSTØ	188	307	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.53

Eier/fester av naboeiendom: KARI NEPSTAD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Osterfjordvegen 150, 5914 ISDALSTØ	188	15	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.20.59

Eier/fester av naboeiendom: EINAR MOEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Osterfjordvegen 158, 5914 ISDALSTØ	188	17	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.21.04

Eier/fester av naboeiendom: KRISTOFFER SØDERSTRØM

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Sjosidevegen 10, 5914 ISDALSTØ	188	30	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.21.10

Eier/fester av naboeiendom: TORHILD VIKEBØ SØDERSTRØM

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Sjosidevegen 10, 5914 ISDALSTØ	188	30	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.21.15

Eier/fester av naboeiendom: INGEBJØRG ANDERSEN

Adresse: Sjosidevegen 6, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 33	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
--	-------------------------	------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.21.38**Eier/fester av naboeiendom: RANNVEIG SOLLAUG REIGSTAD**

Adresse: Osterfjordvegen 120, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 81	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
---	-------------------------	------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.21.56**Eier/fester av naboeiendom: ODDFRED HODNELAND**

Adresse: Osterfjordvegen 126, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 101	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
	188	261	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.22.17**Eier/fester av naboeiendom: ARVID REIGSTAD**

Adresse: Osterfjordvegen 146, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 123	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
---	-------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.22.39**Eier/fester av naboeiendom: IRENE JENDRASZEK**

Adresse: Osterfjordvegen 154, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 190	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
---	-------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.22.57**Eier/fester av naboeiendom: GEIR JOHANNES REIGSTAD**

Adresse: Osterfjordvegen 124, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 200	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
---	-------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.22.58**Eier/fester av naboeiendom: HÅKON REIGSTAD**

Adresse: Osterfjordvegen 124, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 200	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
Osterfjordvegen 122A, 5914 ISDALSTØ	188	766	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.23.05**Eier/fester av naboeiendom: KJELL ANDERS REIGSTAD**

Adresse: Osterfjordvegen 124, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 200	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
---	-------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.23.10**Eier/fester av naboeiendom: SINDRE BLEIKLI**

Adresse: Sjosidevegen 4, 5914 ISDALSTØ	Gårdsnr.: 188	Bruksnr.: 375	Festenr.: 0	Seksjonsnr.: 0
--	-------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 12.10.2021 12.23.16

Eier/fester av naboeiendom: STATENS VEGVESEN

Adresse: **Gårdsnr.:** **Bruksnr.:** **Festenr.:** **Seksjonsnr.:**
188 741 0 0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.23.24

Eier/fester av naboeiendom: HILDE MARIT REIGSTAD

Adresse: **Gårdsnr.:** **Bruksnr.:** **Festenr.:** **Seksjonsnr.:**
Osterfjordvegen 122A, 5914 ISDALSTØ 188 766 0 0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.23.32

Eier/fester av naboeiendom: ALVER KOMMUNE

Adresse: **Gårdsnr.:** **Bruksnr.:** **Festenr.:** **Seksjonsnr.:**
188 767 0 0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.23.38

Eier/fester av naboeiendom: SUSANNA GJERVIK

Adresse: **Gårdsnr.:** **Bruksnr.:** **Festenr.:** **Seksjonsnr.:**
Sjosidevegen 42, 5914 ISDALSTØ 189 1 0 0

Det skjedde en feil ved digital varsling av denne naboen.

Eier/fester av naboeiendom: ANNE GJERVIK TAULE

Adresse: **Gårdsnr.:** **Bruksnr.:** **Festenr.:** **Seksjonsnr.:**
Sjosidevegen 31, 5914 ISDALSTØ 189 2 0 0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.23.47

Eier/fester av naboeiendom: KARIN MARIE MJØS

Adresse: **Gårdsnr.:** **Bruksnr.:** **Festenr.:** **Seksjonsnr.:**
Gjervika 7, 5914 ISDALSTØ 189 5 0 0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.23.53

Eier/fester av naboeiendom: STEINAR GJERVIK

Adresse: **Gårdsnr.:** **Bruksnr.:** **Festenr.:** **Seksjonsnr.:**
Sjosidevegen 25, 5914 ISDALSTØ 189 6 0 0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 12.10.2021 12.24.16