



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 188/5 - Gjervik - nytt hagesenter parkering og infrastruktur - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 13.10.2021. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommunedelplanen (KDP) for Knarvik, Alversund og Alverstraumen for etablering av nytt hagesenter med tilhøyrande parkeringsplassar og infrastruktur på gnr. 188 bnr. 5 i Gjervik. Hagesenteret er i dag lokalisert i sentrum av Knarvik på leigd areal, men har fått oppseiing av leigeavtale, då denne egedomen skal nyttast til anna verksemd, i tråd med vedteken områdereguleringsplan for Knarvik.

Det er naudsynt med dispensasjon frå krav om reguleringsplan, rekkjefølgjekrav infrastruktur E39 for næringsområde BKB3 Gjervik og bandleggingssone i påvente av plassering av framtidig trase for E39 mellom Flatøy og Eikefet tunnelen.

Statsforvaltaren si vurdering

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Det er ikkje opplyst kor stort tiltaksområdet er. Det er i søknaden om dispensasjon lagt ved ein ca avgrensing av tiltaksområdet, som ser ut til å vere om lag 20 daa. Sjølve situasjonsplanen ser ut til å omfatte eit litt mindre areal. Det er uansett eit stort areal det er snakk om her. I utgangspunktet er dispensasjon frå plankrav mest aktuelt for mindre tiltak i område som er nesten ferdig utbygd. I denne saka er det snakk om utbygging av eit stort tiltak, i eit område som i lita grad er bygd ut. Tiltaket er i samsvar med arealformålet i overordna plan, men ein reguleringsplan skal sikre at dei konkrete tiltaka ikkje får vesentleg verknad for samfunn og miljø jf. pbl. § 12-1. Han skal også sikra at det vert gode løysingar for planområde og nærliggande område. Ein reguleringsplan skal omfatte plankart, føresegn, planskildring og ein ROS-analyse. Ein reguleringsplan omfattar også større grad av medverknad enn ein dispensasjon. Det kan verte krevjande for kommunen å sikre alt ein skal sikre i ein reguleringsplan i ei dispensasjon og byggesak, og saka vert i mindre grad opplyst.



I denne saka er det utarbeida ein dispensasjonssøknad som vurderer mange av dei same temaa, som ein planskildring og ein ROS-analyse ville vurdert i ein reguleringsplan, men på ein enklare og mindre systematisk måte. Utan ein skikkeleg ROS-analyse er det større sjanse for at risiko og sårbarheit ved tiltaket ikkje vert fanga opp eller handtert. Vi gjer merksam på at kommunen er ansvarleg for dette.

Vi kan ikkje sjå at støy er godt nok vurdert i saka. Det kjem ikkje klart fram om hagesenteret vil auke støyen i området, i anleggsperioden eller driftsperioden. Dette er i utgangspunktet eit plantema jf. T-1442/2021. Dette må eventuelt handterast i dispensasjonen.

I utgangspunktet vurderer vi at storleiken på tiltaksområde og tiltaka tilseier at det bør utarbeidast ein reguleringsplan, slik at ein kan sikre tilstrekkeleg medverknad og at viktige omsyn vert ivaretatt. Kommunen må avklare om tiltaket kan få vesentleg verknad for miljø og samfunn jf. pbl. § 12-1. Om det er fare for dette, bør det ikkje gjevast dispensasjon frå plankravet. Kommunen må også vurdere om tiltaket er KU pliktig jf. forskrift for konsekvensutgreiing.

Vi forstår det slik at det er viktig for verksemda å finne ny tomt innan kort tid. Vi har forståing for at det vil vere svært uheldig for verksemda å få eit lengre opphald i drift medan ein utarbeider ein reguleringsplan. Vi vil likevel peike på at dette ikkje berre dreier seg om flytting av verksemda, men også ei vesentleg utviding av ho. Konsekvensane av dette må vurderast.

Statsforvaltaren vurderer at det er uheldig å dispensere frå plankrav for eit så omfattande prosjekt. Om kommunen vurderer at det er særst viktig at hagesenteret får flytte til Gjervik no, kan det vurderast å gje ein mellombels dispensasjon frå plankravet. Det bør då også vurderast om prosjektet kan skalerast ned, slik at tiltaket i mindre grad vert i konflikt med krav om regulering.

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Frida Halland
seniorrådgjevar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Statens vegvesen Region vest	Postboks 43	6861	LEIKANGER