



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/5964 - 22/30984

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

Dato:
21.04.2022

GBNR 188/5 Dispensasjon frå KDP - Etablering av nytt hagesenter-orientering om vedtak og klagerett

Tiltak: Dispensasjon frå KDP - Avkjørsel til E39 - etablering av nytt hagesenter
Byggjestad: Gbnr: 188/5
Tiltakshavar: Gjervikflaten 5 AS
Ansvarleg søkjar: Abo Plan & Arkitektur AS

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. Bygget er planlagt med eit samla bruksareal på 3230 m², 71 parkeringsplassar og skal plasserast 50 meter frå eksisterande Europaveg 39.

I høyringsperioden kom det uttale frå Statsforvaltar i Vestland og Statens vegevesen. Tiltaket vart nabovarsla to gonger på grunn av endringer undervegs. Det kom tilsaman 10 merknader til tiltaket.

Planstatus

Eigedomen er i KDP for Knarvik, Alversund og Alverstraumen avsett til kombinert byggje og anleggsformål, BKB 3, som er omfatta av krav om detaljregulering før utbygging.

Eigedomen grensar til Europaveg 39, kor det pågår ein kommunedelplan for 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.

Det blei i dispensasjonssaka gitt 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 Rekkefølgekrav 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

Politisk handsaming

Saka vart handsama av APM i møte den 21.04.2022 som sak 059/22, der følgjande vedtak vart fatta:

«Det vert gjeve mellombels dispensasjon på ubestemt tid frå føresegn 2.2.2, 4.1.3 og 4.3.1 i kommunedelplan for Knarvik – Alversund med Alverstraumen for oppføring av hagesenter med tilhøyrande infrastruktur på gbnr 188/5.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 og § 19-3 jf. § 11-6 (disp frå kommuneplan) og naturmangfaldslova §§ 8-12.

Vedtaket vert gjeve på følgjande vilkår:

- Dispensasjonen omfattar ikkje godkjenning av rubbhall.
- Seinast saman byggeløyve skal det føreliggja ein støyvurdering av tiltaket. Eventuelle støytilltak skal innprosjekterast i tiltaket.
- Seinast saman med byggeløyve skal det utarbeidast ein teknisk plan for VVA.
- Seinast saman med byggeløyve for hagesenteret og etablering av avkøyrse skal dispensasjon for å nytta arealformål for del av gbnr 188/531 til samferdsel og infrastruktur liggje føre.
- Vilkår i løyve frå Statens vegvesen må følgjast opp i samband med byggesaka.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga».

Tilleggsvedlegg frå tiltakshavar:

Det blei i APM møte 20.4.22 utdelt kommentar frå tiltakshavar til høyringsuttalen frå Statsforvaltar. Dette er ikkje vurdert eller handsama av Kommunedirektøren, og ligg ved som orientering til saka.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut.

Spørsmål i saka kan rettast til sakshandsamar Merethe Tvedt på e-post merethe.tvedt@alver.kommune.no eller på telefon 56171182.

Regelverk

- Du kan klage på vedtaket med grunnlag i forvaltningslova (fvl) §§ 28-36.
- Klage på vedtaket må vere nytta fullt ut før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, jf. fvl § 27b.

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:

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon for krav om utarbeiding av detaljregulering for oppføring av hagesenter - gbnr 188/5 Gjervik ytre

VEDLEGG 1 - Søknad om dispensasjon - Hagesenter Gjervikfalten

VEDLEGG 2 - Illustrasjon situasjonsplan

VEDLEGG 3 - Terrengprofilpasseringslomme

VEDLEGG 4 - Skisse kryss1

VEDLEGG 5 - Skissekryss2

VEDLEGG 6 - Skisserkryss3

VEDLEGG 7 - Uttale Statsforvaltar

VEDLEGG 8 - Løyve til etablering av avkøyrse - EV 39 SVV

VEDLEGG 9 - Løyve SVV E002C0 - kart

VEDLEGG 10 - Løyve SVV E003B0 - kart2

VEDLEGG 11 - Løyve SVV E004A0 - kart3

VEDLEGG 12 - Løyve SVV Situasjonsplan E001C- kart4

VEDLEGG 13 - Løyve SVV Skisse forlenging av rekkverk kart5

VEDLEGG 14 - Uttale VA Alver

VEDLEGG 15 - Kjøp av grunn Alver kommune

Kommentarer til Statsforvalterens skriv_fråiltakshavar

Mottakarar:

Alver kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Arne Reigstad	OSTERFJORDVEGEN 162	5914	Isdalstø
Hilde Marit Reigstad	OSTERFJORDVEGEN 122A	5914	Isdalstø
Håkon Reigstad	OSTERFJORDVEGEN 122A	5914	Isdalstø
Magnar Bleikli	OSTERFJORDVEGEN 167A	5914	Isdalstø
Norges Vassdrags- og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Rolf Reigstad	GJERVIKA 28	5914	Isdalstø
Sindre Bleikli	SOLLIA 32A	5912	Seim
Statens vegvesen bergen Kontorsted	Postboks 874 Sentrum	5807	BERGEN
Statens vegvesen	Postboks 1010	2605	LILLEHAMMER
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN