



Statens vegvesen

ALVER KOMMUNE

Postboks 4

5906 FREKHAUG

Behandlande eining:
Transport og samfunn

Sakshandsamar/telefon:
Ingelin Garen / 55516345

Vår referanse:
22/104672-2

Dykkar referanse:
22/2056 – 22/39600

Vår dato:
22.06.2022

Uttale til søknad om dispensasjon frå rekkefølgjekrav til uttale – gnr. 212 bnr. 149 – Eikanger øvre – Alver kommune

Vi viser til brev frå Alver kommune dagsett 25.05.2022. Brevet gjeld søknad om dispensasjon frå rekkefølgjekrav i planføresegnene 1.1.4 for etablering av tiltak på gnr. 212 bnr. 149 Eikanger øvre.

Det er søkt om rammeløyve for etablering av verkstadbygg på eigedomen gnr. 212 bnr. 149. Planlagt bruk er verkstad og lager, med tilhøyrande kontor og personalrom. Eit mindre frittliggande lagerbygg inngår også i tiltaket. Samla bruksareal er opplyst til 1452m² for bygningsmasse og 180 m² for parkeringsareal. Utnyttingsgrad er opplyst til 46 % BRA.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikanger næringsområde er avsett til kombinert bygge- og anleggsføresmål KBA. Den aktuelle eigedomen gbnr 212/149 ligg delvis innanfor område KBA2 og dels innanfor KBA4.

Det er sett rekkefølgjekrav til utbyggingstakt i føresegn 1.4.4, der det står:

«Minimum 70 % av areala i delfelt KBA1 og KBA2 skal byggjast ut før ein startar på delfelt KBA3 og KBA4. Det kan gjerast avvik i høve til arealkrevjande verksemder sjølv om utnyttingsgraden ikkje har nådd 70 %.»

Til denne dispensasjonssøknaden gjev Statens vegvesen uttale med bakgrunn i vår rolle som forvaltar av riksveg og som sektormyndede med ansvar for trafikktryggleik.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Uttale

I oversendingsbrevet frå Alver kommune vert det opplyst at det er søkt om og gjeve dispensasjon frå rekkefølgjekravet i føresegn 1.4.4 for tiltak som ligg delvis innanfor KBA1 og delvis innanfor KBA3. Kommunen er likevel av den oppfatning at ytterlegare utbygging i strid med føresegna må løysast gjennom ei reguleringsendring.

Statens vegvesen støttar kommunen si vurdering. Tippetue Arkitektar har nyleg søkt om endring av reguleringsplan og Statens vegvesen har uttalt seg til denne søknaden. Rekkefølgjekravet i føresegn 1.4.4 må sjåast i samanheng med rekkefølgjekravet i pkt. 1.4.7 jfr. pkt. 3.2. I vår uttale til plansaka er det peikt på at dette er ei reguleringsendring som bør avklarast gjennom ordinær prosess, ikkje som forenkla prosess.

Også i dispensasjonssøknaden som er på høyring no vert det vist til at rekkefølgjekrava knytt til etablering av gang- og sykkelveg langs E39 er oppfylt. Statens vegvesen har i uttale til søknad om reguleringsendring stilt spørsmål ved kva denne oppfatninga byggjer på. Vi kan ikkje sjå at det i planføresegnene er spesifisert at rekkefølgjekravet berre gjeld ein del av gang- og sykkelvegen (den delen som no er bygt). Det er mogeleg at dette har vore intensjonen og at dette går fram av planskildring eller anna dokumentasjon. Vegvesenet har ikkje tilgang på desse dokumenta. Heller ikkje i våre eigne arkivsystem har vi funne nokon opplysningar knytt til dette. Ein kan ikkje endre vedtatt reguleringsplan juridisk gjennom ei gjennomføringsavtale inngått med vegeigar i ettertid. Ordlyden i gjennomføringsavtala som vart inngått med vegvesenet gjev også rom for tolking i høve til kva rekkefølgjekravet faktisk omfattar.

Uttrekk frå gjennomføringsavtale:

«4. Framdriftsplan:

*Mellombels avkøyrsløyve til rigg- og næringsparkområde vart gjeve den 4. februar 2016 og gjeld i inntil 6 månader frå denne dato. Dette løyvet er forlenga med ytterlegare 6 månader og nytt permanent kanalisert kryss med tilhøyrande busslommer skal vera ferdig etablert ikkje seinare enn 4. februar 2017. **Gangvegen skal ferdigstillast i samsvar med reguleringsføresegner for Eikanger næringsområde.** (vår utheving).*

Før arbeid startar opp skal Statens Vegvesen Region Vest ha godkjent byggjeplanen og kontrollplanen for vegbygget. I tillegg må TS-inspeksjon vera utført og alle rekkefølgjekrav vera med og innarbeida i kontrakta for utføring av arbeida.»

Oppsummering

Eit kommunalt vedtak må fattast på bakgrunn av korrekte opplysningar. Det er Statens vegvesen si vurdering at rekkefølgjekravet i pkt. 1.4.7 jfr. pkt. 3.2 også gjeld resterande del av gang- og sykkelveg. Ei vidare utbygging i KBA3 og KBA 4 områda må skje på bakgrunn av ei reguleringsendring, og ikkje gjennom enkeltdispensasjonar. I samband med reguleringsarbeidet må det gjerast greie for kvifor forslagsstillar eventuelt meiner at krav til etablering av resterande del av gang- og sykkelveg ikkje gjeld eller eventuelt kan utgå.

Vi minner om at vi skal ha kommunen sitt vedtak i dispensasjonssaka oversendt for klagevurdering.

Transport vest, Transportforvaltning
Med helsing

Frode Moen Aarland
seksjonsleiar

Ingelin Garen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.