



Alver Kommune ved Plan og analyse
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Referanser:
Dykkar: Kristin Nåmdal
Vår: 22/5386 - 22/61816

Saksbehandlar:
Anne Lise Molvik
anne.lise.molvik@alver.kommune.no

Dato:
24.08.2022

Oversender søknad om dispensasjon frå områdeplanen for Knarvik sentrum til uttale - gbnr 188/137 m.fl. Gjervik ytre

Tiltak: Bustad og forretningsbygg
Byggjestad: Gbnr: 188/137
Tiltakshavar: Alverporten As
Ansvarleg søkjar: Arc Arkitekter As

Saka gjeld søknad om rammeløyve til oppføring av nytt bustad- og forretningsbygg i Knarvik Sentrum på gbnr 188/385, 188/116, 188/75, 188/137, 188/407, 188187 og 188/283. Riving av eksisterande bygningar på eigedomane vil inngå i eigen søknad.

Den regulerte bygata Kvassnesvegen, o_SKV9, deler tiltaket i to der bygg A ligg nord for bygata (BS7) og bygg B og C ligg sør for bygata (BS8). Prosjektet har totalt 107 leiligheiter.

Bygg A består av ein base med to forretningsetasjar og 2 bustadlamellar i fire etasjar, A1 og A2. Samla bruksareal er opplyst til 11 311 m². Bygget har 45 leiligheiter. Utnyttingsgrada for BS7 er opplyst til 288 % BRA.

Bygg B og C består av ein base i to etasjar med ein etasje med forretningar mot Kvassnesvegen, o_SKV9, og ein sokkeletasje med forretning og parkering mot Bruvegen, o_SKV10, i sør. Over forretningsarealet skal det førast opp bustadar i tre etasjar. Bustaddelen er delt inn i tre bygg der bygg B1 og B2 ligg mot Kvassnesvegen og bygg C mot sør og Bruvegen. Bruksarealet er opplyst til 9 136 m². Bygget har 62 leiligheiter. Utnyttingsgrada for BS8 er opplyst til 210 % BRA.

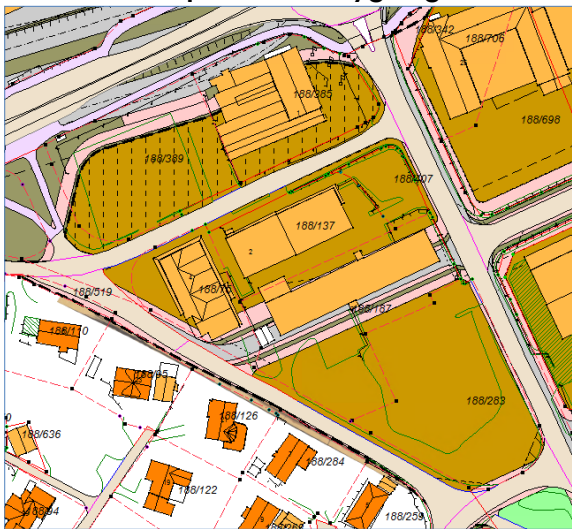
Det er planlagt parkering i kjellar under alle bygg (plan U1). Dei to kjellarane er forbunde med kulvert under Kvassnesvegen, o_SKV9. Under bygg B og C er det planlagt ekstra parkeringskjellar (plan U2). Innkøyring til parkeringskjellar skjer frå Bruvegen, o_SKV10, i sør.

Tiltaket er nabovarsla. Det ligg føre merknadar frå eigar av gbnr 188/284 og Rabben velforening vedkomande fellesareal på gbnr 188/285 og tilgrensande kommunalt areal på gbnr 188/116.

Situasjonsplan



Plankart med påstånde bygninger



Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i områdeplanen for Knarvik Sentrum, planid 1263-201002, er avsett til sentrumsføremål BS7 og BS8. Tiltaket er i samsvar med arealføremålet.

Omsøkt tiltak er i strid med føresegn 3.1.4 i områdeplanen når det gjeld byggehøgde for bygg i både felt BS7 og BS8, føresegn 3.1.3 b) då utkraga balkongar i BS8 er plassert i strid med regulert byggegrense mot o_SKV9 og føresegn 3.1.14 c) som gjeld plassering av soverom på stille side.

Det er i møte i Utval for areal, plan og miljø den 18.12.2020 gitt dispensasjon frå krav om detaljregulering og vist stenging av eksisterande kommunal veg Lyngvegen i plankartet, jf. sak 20/8216.

VURDERING

Søknaden vert send på høyring i samsvar med plan- og bygningslova kap. 19.

Frist

Frist for uttale er 4 veker frå oversendinga, jf. pbl. § 21-5 (3).

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Anne Lise Molvik
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om rammetillatelse - gbnr 188/137 m.fl Gjervik ytre

Vedlegg:

24 F1 Følgelbrev til søknad om tillatelse til tiltak - gbnr 188/137
4 D2 - L-10-01 Utomhusplan
6 Dispensasjonssøknad
7 Dispensasjonssøknad
16 Situasjonsplan D1 - A101
17 Tegning Ny Fasade E2 Fasade bygg A
18 Tegning Ny Fasade E3 Fasade bygg BC
19 Tegning Ny Fasade E4 Fasade øst og vest
20 Tegning Ny Fasade E16-E18- Fasader
21 Tegning Ny Plan E1 - E15 - Planer
22 Tegning Nytt Snitt E1 Snitt A-A
23 Tegning Nytt Snitt E19-E20 - Snitt
26 Redegjørelse Estetikk F2 - Materialpalett og estetisk utforming
29 Q11 Branntekniske hovedføringer - Alverporten Knarvik
47 Q12 Brannplaner
30 Q13 Brann Notat tilrettelegging brannvesen
32 Q14 Brann Tilrettelegging innsats brannvesen Foreløpig skisse 200-1-2
31 Q17 TB001 Vegplan
44 Q18 TC001 Plan og profil
40 Q19 VAO-plan Alverporten Knarvik-1
45 Q20 VA635849-01 HB001-1
36 Q21 VA635849-01 HB002-1
38 Q22 VA635849-01 HB003
33 Q23 VA635849-01 HB004-1
39 Q8 Arealer Alverporten
34 Q9 A Beregning av %- BRA
41 Q6 L-10-02 MUA-plan
42 Q7 L-10-03 Grønn overflatefaktor (GOF)
37 Q5 L-30-00-002 - Snitt Bygata - Kvasnesvegen-1
35 Q15 Støyvurdering
46 Q16 Støygrunnlag Trafikktall
27 Q10 L-10-04 Renovasjon

Kopi til:

Alverporten As	Radøyvegen 239	5911	ALVERSUND
Arc Arkitekter As	Vestre Kanalkai 20	7010	TRONDHEIM

Mottakrar:

Alver Kommune ved Plan og analyse	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver Kommune ved Samferdsel, veg-, vatn- og avløp-forvaltning	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Nordhordland og Gulen interkommunale branntilsyn			
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Statsforvaltaren I Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
Vestland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen