



Alver Kommune  
Samferdsel,- veg,- vatn,- og avlaup,- forvaltning  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 22/5395 - 22/62640

Saksbehandlar:  
Mette Robertsen  
mette.robertsen@alver.kommune.no

Dato:  
26.08.2022

## **Oversender søknad til uttalelse - gbnr 188/66 Gjervik ytre**

Tiltak: riving av bygg, byggje bustadbygg på 3 og 4 etasjar  
Byggjestad: Gbnr: 188/66  
Tiltakshavar: Kvassnesvegen 32 As  
Ansvarleg søkjar: Tag Arkitekter As

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande bygningsmasse på eigendommen, samt søknad om rammeløyve og dispensasjon knytt til oppføring av tre bustadbygg med parkeringsanlegg, samt lokale nytta til næring i deler av fyste etasje. Eigendommen ligg i Knarvik sentrum på gbnr 188/66.

Opparbeiding av nye o\_SKV17 deler tiltaket i to, område BS17 mot nord, og BS18 mot sør.

### Område BS18

Utbygginga av bustadbygga A, B, og C på område BS18, ligg orientert mot sør i retning Kvassnesstemma, og prosjektet har totalt 81 leilegheiter. Det er 6716 m<sup>2</sup> bustad, og berekna grad av utnytting for BS18 er opplyst til 9 400 m<sup>2</sup>. Leilegheitene omkransar eit felles utomhusområde, og arealet har tilkomst frå trapper og ramper frå omkringliggande gater. Det er mellom anna også tilrettelagt for felles takhage, private parsellhagar, og grønne tak.

Næringslokale på plan 0, har fasade langs SKV6, mot nordvest. Arealet er berekna til 460 m<sup>2</sup>.

Det er planlagt parkering på BS18, med tilkomst frå BS17 via kulvert under o\_SKV17.

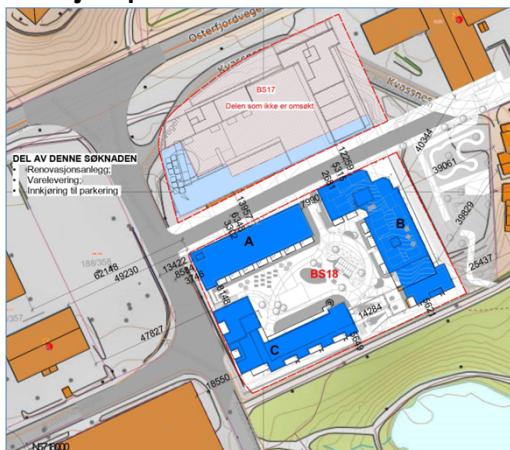
### Område BS17

Tiltak på deler av BS17, omfattar i denne saka renovasjonsanlegg, varelevering, samt innkøyring til parkering. Førståande utbygging/ fase to på område BS17 inngår ikkje i denne søknaden. Tiltaket omfattar ytterlegare tre bygnader, og vil bli realisert etter at arbeidet med Oval rundkøyring som del av E39 er ferdig.

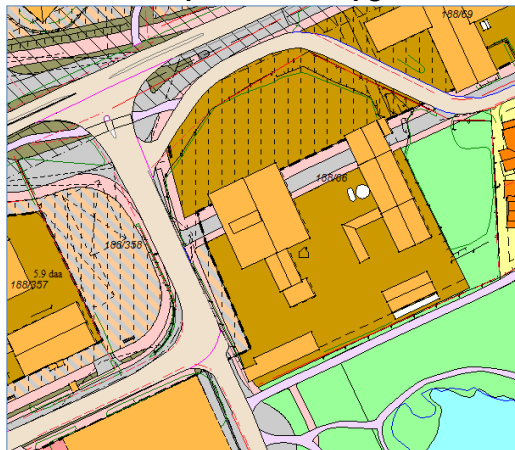
### **Nabovarsel**

Tiltaket på gbnr 188/66 er nabovarsla. Det er kome inn merknader frå eigar av gbnr 188/501.

## Situasjonsplan



## Plankart med påstående bygnader



## Planstatus

Område BS17 ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum, oval rundkjøring plan-ID nr. 1263-201702 Gnr. 188, bnr 66, 69, 114, 222, 237, 257, 368, 741 m.fl. er definert som areal for sentrumsføremål, delvis innanfor hensynssone frisikt, og delvis til midlertidig anlegg,- og riggområde.

Område BS18 er omfatta av områdeplan Knarvik sentrum plan-ID nr. 1263-201002. Arealet er avsett til sentrumsføremål, og ligg delvis innanfor hensynssone frisikt.

## Dispensasjon

Det søkjast om dispensasjon frå krav i Reguleringsplanen for E39 Knarvik sentrum – oval rundkjøring Gnr. 188, bn. 66, 69, 114, 222, 237, 257, 357, 368, 741 m. fl. plan ID nr.1263-201702 med krav om at parkering knytt til sentrumsføremål skal skje under bakken, jf.§ 5.3.3. Dispensasjonen søkjast for både BS17, og BS18.

I tillegg søkjast det om dispensasjon frå rekkjefølge krav jf. § 4, føresegn 4.3.1, og 4.3.2 i same reguleringsplan. Det er krav om at offentlege samferdselstiltak skal være sikra opparbeida, eksempelvis ved utbyggingsavtale, på det tidspunkt det søkjast om rammeløyve. Dispensasjonen søkjast for BS17.

Vi gjer merksam på at krav til parkering ligg i Områdeplanen for Knarvik, når det gjeld BS18, jf. føresegn 3.1.9. Dispensasjonen vert vurdert opp mot den.

## VURDERING

Søknaden vert sendt 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 vennlig helsing  
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

Mette Robertsen  
Rådgjevar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

**Vedlegg:**

Søknad om rammeløyve - dispensasjonssøknad - gbnr 188/66 Gjervik ytre  
Søknad om dispensasjon.pdf  
Situasjonsplan\_BS18-10-001  
Kvassnesvegen\_L-60-03 Utendørs belysning.pdf  
Kvassnesvegen\_L-10-01 Utomhusplan.pdf  
Kvassnesvegen\_L-10-02 MUA-plan.pdf  
Kvassnesvegen\_L-12-01 Landskapsnitt.pdf  
TegningNyPlan\_Planer- samlet.pdf  
TegningNyttSnitt\_Snitt- samlet.pdf  
TegningNyFasade\_3D illustrasjon.pdf  
TegningNyFasade\_Fasader- samlet.pdf  
TegningNyFasade\_Fasader bygg A- B- C.pdf  
TegningNyPlan\_Kvassnesvegen 32 - Bebyggelse som skal rives.pdf  
TegningNyPlan\_Planer bygg A- B- C.pdf  
Følgeskriv og redegjørelse.pdf  
RedegjørelseAndreNaturMiljoeforhold\_Kvassnesvegen\_L-60-01 Grønn overflatefaktor (GOF).pdf  
RedegjørelseAndreNaturMiljoeforhold\_Kvassnesvegen\_L-60-02 Redegjørelse Grønne punkt.pdf  
VEI-plan.pdf  
Materialbruk Landskap.pdf  
Materialbeskrivelsen.pdf  
Plan for ytre miljø  
AvklaringVA\_05\_VVA\_C001.pdf  
AvklaringVA\_05\_VVA\_L252.pdf  
AvklaringVA\_05\_VVA\_GH001 .pdf  
AvklaringVA\_102372\_Vedlegg4\_OV-Beregning\_Kvassnesvegen32.pdf  
AvklaringVA\_102372\_Vedlegg5\_Korrespondanse Alver kommune - Brannvann og  
vanntilkobling\_Kvassnesvegen32.pdf  
AvklaringVA\_102372\_VAO-følgeskriv\_Kvassnesvegen32.pdf  
AvklaringVA\_102372\_Vedlegg1\_GH01\_Kvassnesvegen32.pdf  
AvklaringVA\_102372\_Vedlegg3\_Avrenningsmønster inkl nedslagsfelt\_Kvassnesvegen32.pdf  
AvklaringVA\_102372\_Vedlegg2\_Avrenningsmønster\_Kvassnesvegen32.pdf  
AvklaringVA\_AKU-01 R 220624 Kvassnesvegen 32 Alver felt BS18 - Støyutredning for rammesøknad.pdf

**Kopi til:**

Kvassnesvegen 32 As	c/o Bonava Norge AS Fantoftvegen 2	5072	BERGEN
Tag Arkitekter As	Osterhaus' gate 27	0183	OSLO

**Mottakrar:**

Alver Kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver Kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Alver Kommune	Postboks 4	5906	FREKHAUG
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	Lillehammer
Statsforvaltaren I Vestland	Njøsavegen 2	6863	Leikanger
Vestland Fylkeskommune	Postboks 7900	5020	Bergen