

Vår referanse: OHB

Prosjekt: 5722 Båtlager

Dato: 30.08.22

## Søknad om dispensasjon

I forbindelse med søknad om oppføring av nytt båtlager på gnr/bnr. 328/47 i Alver kommune søkes det med dette om dispensasjon.

### Bakgrunn

Tiltakshaver Litlebergen Brygge AS har ett stort behov for å øke sin lagringskapasitet for båter, mm. i vintersesongen. I henhold til gjeldende kommuneplan for Meland pkt. 1.5.6 er det satt krav om at «For fremtidige og noverande, ikkje utbygde områder for bygg og anlegg Fosse - Håtuft – Ådland, må trafiksikringstiltak langs FV. 245 vere gjennomført før det kan gjevast byggeløyve for nye tiltak».

Ettersom det er ønske om å gå i gang med byggingen av nytt lagerbygg søkes det med hjemmel i pbl. §19-2 om permanent dispensasjon fra punkt i kommuneplanen nevnt over.

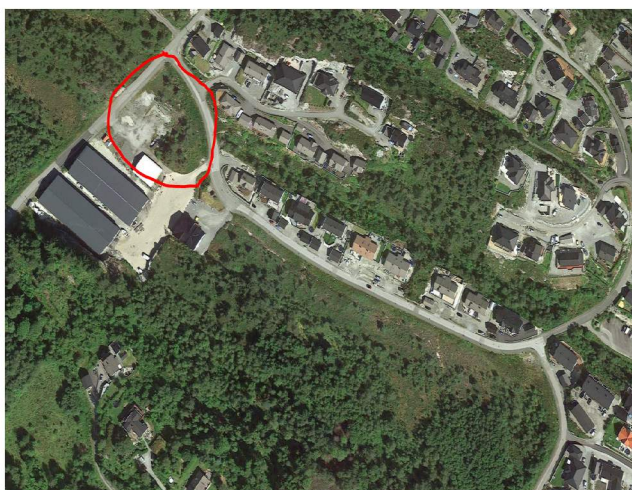
### Begrunnelse

#### **Hensynet bak bestemmelsene blir «vesentlig tilsidesatt»:**

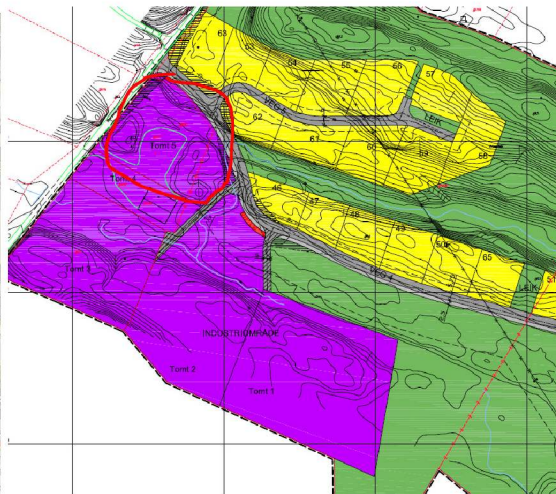
For at kommunen skal kunne innvilge dispensasjon må vilkårene i pbl §19-2 være oppfylt. En dispensasjon må for det første ikke i vesentlig grad tilsidesette hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra og det må i tillegg være en overvekt av hensyn som taler for at dispensasjon kan gis.

Hensynet med bestemmelsen i kommuneplanen er å sikre tilstrekkelig trafiksikkerhet ved å utbedre det aktuelle veistykke langs FV. 245 før fremtidige eller nåværende ikke utbygde områder for bygg og anlegg Fosse-Håtuft-Ådland blir gitt byggetillatelse.

Kommunen skriver i sin tilbakemelding at de vurderer område som ikke utbygde industriområde, noe som medfører at punkt 1.5.6 i kommuneplanen blir gjeldende for tiltaket. Som det fremgår av utklippene under er industriområde i reguleringsplan for Moldekleiv inndelt i 5 tomter hvor det er oppført 3 bygg. Tomt 5 som nå søkes bebygget er allerede delvis planert. En dispensasjon for å få bebygge denne tomten vil ha mye mindre trafikale konsekvenser enn å planere noen av de andre industritomtene i feltet.



(Flyfoto av område. Aktuell tomt merket med rød ring).



(Utklipp av reguleringsplankartet)

### Helgesen Tekniske bygg AS

Telefon 56193400	Adresse Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	Elektroniske adresser <a href="http://www.htb.no">http://www.htb.no</a> kontakt@htb.no	Org.nr 920 298 486	Bank forbindelse Sparebanken Vest 3626.07.23787
---------------------	---	--	-----------------------	---

Av Vestland fylkeskommune sine hjemmesider kan vi lese at reguleringsplan for veistrekket er godkjent i februar 2021 og at antatt oppstart av anleggsdrift er seint i 2022 eller i første del av 2023. Forventet byggetid er to til tre år. Rekkefølgekravet om oppgradering av veien må da kunne anses å være sikret gjennomført ettersom det planlegges snarlig oppstart.

Båtlageret vil ha tilknytning til Litlebergen båtsenter AS sin drift ved Litlebergen. Bygget er primært planlagt benyttet til vinterlagring av båter som tas på land ved Litlebergen og fraktes ut til det nye båtlageret. På bakgrunn av bruken er det ønske om at bygget skal ferdigstilles i tide til inntransportering av båter fra høsten 2023. På dette tidspunktet antas anleggsarbeidene for veioppgraderingen å være igangsatt. Det vil da kun være en begrenset periode bygget er i drift før veiarbeidene avsluttes, gjerne rundt 1,5-2år.

Det nye bygget har en bebygd grunnflate på 1645kvm og skal benyttes som ett rent lagerbygg. Det planlegges ingen faste arbeidsplasser i bygget, kun drift i forbindelse med inn/utlossing av båter og annet materiell. Etter ferdigstilt bygg vil dette generere svært begrenset med trafikk, med unntak av vår og høsts sesongen når båter skal inn/ut fra vinterlagring. Litlebergen brygge har siden 2011 fraktet båter og utstyr på strekket mellom Litlebergen og Skarpenesvegen 15-17. Erfaringsmessig har dette fungert veldig bra da en har unngått å kjøre i travle perioder. Det er unngått kjøring i perioder når det går skolebuss og når folk skal til/fra arbeid. Denne praksisen vil videreføres slik at transporten ikke er til hinder for trafikken.

Både trafikken i forbindelse med etablering av nybygget og trafikken etter ferdigstilt bygg vil kunne tilpasses anleggstrafikk i byggeperioden for veiarbeider dersom dette skulle være nødvendig. Litlebergen Brygge har

Samlet sett mener vi at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

**Fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene.**

For at det skal kunne gis dispensasjon kreves det også at fordelene ved den omsøkte dispensasjonen etter en samlet vurdering er «klart større» enn ulempene.

Det omsøkte tiltaket vil gi fordeler for Litlebergen båtsenter og deres kunder i form at utvidet lagerkapasitet for båter, noe som er svært etterspurt. Muligheten for å vinterlagre båter innendørs, samt å få gitt båtene best mulig vedlikehold vil sikre lengre levetid og vil være positivt også i ett miljøperspektiv.

Alternativet til innvendig vinterlagring er at båtene blir liggende på sjøen, plasseres på egen tomt eller andre litt «tilfeldige» plasseringer rundt i samfunnet. Slik oppbevaring reduserer levetiden og gir en økt fare for at det oppstår skader gjennom vintersesongen.

**Helgesen Tekniske bygg AS**

<b>Telefon</b> 56193400	<b>Adresse</b> Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	<b>Elektroniske adresser</b> <a href="http://www.htb.no">http://www.htb.no</a> kontakt@htb.no	<b>Org.nr</b> 920 298 486	<b>Bank forbindelse</b> Sparebanken Vest 3626.07.23787
----------------------------	--	---	------------------------------	--

Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG



Vedlegg B-1  
Side 3 av 4

## Konklusjon

Samlet sett må fordelene ved å gi dispensasjon på denne bakgrunn anses klart større enn ulempene, slik at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt.

### **Helgesen Tekniske bygg AS**

<b>Telefon</b> 56193400	<b>Adresse</b> Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	<b>Elektroniske adresser</b> <a href="http://www.htb.no">http://www.htb.no</a> kontakt@htb.no	<b>Org.nr</b> 920 298 486	<b>Bank forbindelse</b> Sparebanken Vest 3626.07.23787
----------------------------	--	---	------------------------------	--

Alver kommune  
Postboks 4  
5906 FREKHAUG



Vedlegg B-1  
Side 4 av 4

MED VENNLIG HILSEN  
Helgesen Tekniske Bygg

Ole-Harald Bleikli  
Telefon: 48 88 04 43  
Epost: ohb@htb.no

**Helgesen Tekniske bygg AS**

<b>Telefon</b> 56193400	<b>Adresse</b> Reigstadvegen 1 5281 Valestrandfossen	<b>Elektroniske adresser</b> <a href="http://www.htb.no">http://www.htb.no</a> kontakt@htb.no	<b>Org.nr</b> 920 298 486	<b>Bank forbindelse</b> Sparebanken Vest 3626.07.23787
----------------------------	--	---	------------------------------	--