

TIPPETUE

ARKITEKTER AS

Til Alver kommune

Gnr/ bnr. 212/132 m.fl

Adresse: Torvhusmyrane/Ostefjordvegen

Tiltakshaver: Nordhordland Næringspark AS

Gjeld: Søknad om rammeløyve, etablering KBA4, samt dispensasjon for oppføring av støttemur

Bergen, 21.11.2022

Søknad om rammeløyve for etablering av delfelt KBA4, g/bnr 212/132 m.fl. Eikanger Øvre

Det søkask med dette om rammeløyve for etablering av delfelt KBA4 i næringsområde, g/bnr 212/132 m.fl. Eikanger Øvre. Ifølgje administrativt vedtak med saknr 429/15 (sak 14/6930), datert 02.10.2015, vart det med heimel i plan- og bygningslova §§20-3, jf 20-1 bokstav a, gjeve dispensasjon, rammeløyve og delvis igangsettingsløyve for etablering av delfelt KBA1 og KBA2 (sjå vedtak for vilkår). Igangsettingsløyve for resten av tiltaket vart gjeve i administrativt vedtak 18.01.2018 (sak 027/18). 28.03.2022 vart det gjort vedtak (sak 316/22) om endring i gitt rammeløyve til også å omfatte g/bnr 212/150 i KBA3. Mellombels bruksløyve gitt 13.09.2022 (sak (22/1610), for KBA1 og KBA2.

I reguleringsføresegnene er det sett rekkefølgekrav, §1.4.7, som påverkar kor tid ein kan begynne å byggje ut KBA3 og KBA4, «*Gang- og sykkelveg langs E39, frå tilgrensing til o_V2, sør i planområdet, og fram til og med busshaldeplass i nordgåande retning skal vere opparbeidd og teken i bruk før delområda KBA3 og KBA4 kan byggjast ut*». Rekkefølgekrav §1.4.7 er innfridd.

Søknad om rammeløyve omfattar dermed:

- Sprenging og planering av delfelt KBA4
- Vidare opparbeiding av veg V1, samt interne vegar innanfor delfelt KBA4
- VA-ledningsnett
- Etablering av støttemur mot eigedom 212/3, med samtykke frå nabo

Søknad om etablering av delfelt KBA4 er nabovarsla 07.11.2022. Det er ikkje motteke merknadar.

Dispensasjon frå formål for oppføring av støttemur

Det skal oppførast støttemur mot nabogrense, og denne ligg innafor formålet *kombinert byggje- og anleggsformål*, samt også regulert byggjegrænse. Muren er difor i strid med formål og regulert byggjegrænse, og det søkask difor om dispensasjon. For å gje dispensasjon etter PBL §19-2 må to vilkår som vere oppfylt. For det fyrste så må omsyna bak formålet/føresegna det vert dispensert i frå ikkje verte vesentleg satt til side, og vidare må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

TIPPETUE

ARKITEKTER AS

Omsynet med formålet *kombinert bygge- og anleggsformål* er blant anna å leggje til rette for etablering av næringsverksemd med tilhøyrande infrastruktur. Fordelane med oppføring av støttemur er at nabotomta vert sikra mot utrasing som fylgje av arbeidet med planering av KBA4, samt at ein får nytta heile arealet. Nabotomta 212/3 ligg lågare i terrenget enn kva det ferdig planerte arealet i KBA4 vil gjere og oppføring av støttemur er difor naudsynt i samband med sikkerheit både i anleggsperioden og når arealet er ferdig planert. Dette for å hindre at masser og skråningsutslag går over nabogrense/formålsgrænse. Støttemuren vil heller ikkje hindra utsyn/sikt då han ikkje vil gå høgare enn terrenget gjer før planering, og vi kan ikkje sjå at etablering av denne vil medføra negative konsekvensar. På denne bakgrunn meiner vi at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt.

Søknad om dispensasjon er også omtala i eige dokument som er vedlagt, og det er gitt samtykkje frå nabo til bygging av muren, sjå vedlagt samtykkeskjema. Det opplyses også om at det er sannsynlig at det i forbindelse med etablering av delfelt KBA4 vil bli behov for flere murer internt i næringsområdet, mellom tomter.

Allereie innvilga dispensasjonar søkast ikkje om på ny. Jord- og andre masser vil verte mellombels lagra på eiga tomt, på vestre del av KBA4 samt i buffersone mot E39 (sjå vedlagt illustrasjonsmateriale).

Vedlegg (byggsok.net):

Situasjonsplan/kart
Snitt/tverrprofil
Reguleringsplankart
VA-plan
Dispensasjonssøknad
Samtykke frå nabo

Ansvarleg søkar,
Tippetue Arkitekter AS
v/Mai Cecilie Stabell