

Alver kommune  
Plan, bygg og eigedom  
Postboks 4  
5906 Frækhaug

Deres ref.:

Vår ref.: Pål-Jøran Carlsen

Dato: 09.12.2022

**Gnr.146/bnr.6, Skarsvegen 390 i Alver kommune.  
Garveriet på Ytre Fosse**

## **Søknad om dispensasjon for tiltak i LNF-område, og for byggeforbud i 100-metersbeltet mot sjø**

På vegne av tiltakshaver, Tonny André Dale, vil vi med dette søke om dispensasjon for tiltak på eiendom med gnr.146/bnr.6, Skarsvegen 390 i Alver kommune. Tiltaket gjelder bruksendring av det gamle garveriet på eiendommen, fra «annen industribygning» til nytt kombinert formål; «næringsbebyggelse og privat tjenesteyting». Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS bistår tiltakshaver i søknadsarbeidet, og har rolle som ansvarlig søker.

Dispensasjon for LNF-formålet og for tiltak i 100-meters beltet fra sjø, er samlet i én søknad grunnet sammenfallende argumentasjon/ «formål» og intensjon bak restriksjonslovgivningen.

### **Garveriet på Ytre Fosse**

Bygningen som skulle huse garveriet på Ytre Fosse, stod ferdig i 1896. Bygningen er Sefrak-registrert med bygningsnummer; 176215488, og er et viktig kulturminne i forhold til den utbredte garveridriften som var typisk for denne delen av vestlandskysten.

I årene frem mot andre verdenskrig, bestod produksjonen i garveriet i hovedsak av sålelær. Parallelt med dette, var barkekusing en tilleggsnæring for garveridriften. Knust bark ble levert til andre garveri, repslagere og til fiskere som brukte det til barking av fiskenøter. Fra 1940 var garveriet i bruk til fiskeforedling, og seinere til tørrfisk-lager. Etter krigen ble garveri-virksomheten tatt opp igjen en kort periode frem til 1948. Siden da ble bygget for det meste brukt som lager.

Tiltakshaver har lagt mye arbeid og ressurser ned i å sette bygning og murverk i stand. I tillegg er det bygget ny og større kai, samt at det er etablert et nytt privat VA-anlegg for garveriet.

### **Tiltak**

Det omfattende reparasjons -og opprustingsarbeidet er på det nærmeste ferdigstilt, og tiltakshaver ønsker nå å åpne bygget for publikum. Bygningen er i dag registrert som «annen industribygning», og dette formålet begrenser planlagt og ønsket bruk som selskaps-/forsamlingslokale med mulighet for konferanse. På bakgrunn av dette søkes det nå om bruksendring til det vi mener er et formål som vil gjøre anlegget mer tilgjengelig, og som dermed også vil bidra til økt kunnskap om vestnorsk kystkultur.

Det gjøres visse tiltak i forbindelse med tilkomsten for å få et bedre tilrettelagt bygg for publikum. Adkomst er tenkt løst sjøvegen, og det er tilkomst fra kaien og opp til hovedinngangen som må tilrettelegges. For å få dette til, så etableres en ny utendørs trapp opp langs nord-gavlen på bygget. Denne trappen bygges i trematerialer, og skal kun

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS  
Hagellia 6 – 5914 Isdalstø  
Tlf: 400 41 614  
E-post: post@arkbc.no

punktvis forankres til terrenget. Langs trappen – inn mot eksisterende «grunnmur», støpes fire søylepunkt i rekkverkshøyde som besørger tilstrekkelig fundament for montering av utendørs trappeheis/plattformheis. I bunn/starten av trappen, må den nye kaien utvides noe for å sikre trygg ferdsel rundt byggets hjørne. Dette er planlagt løst med en hovedbjelke i tre som legges 45 grader på kaiens hjørnestolpe og som forankres i fjellet innerst. Over dette legges bjelkelag i tre med grove gulv-/terrassebord på toppen – tilsvarende kaiens overflate for øvrig. Både trapp og rampe som leder frem til hovedinngangen på baksiden, er planlagt utført i samme tre-materiale. På denne måten oppnår man en helhetlig utforming av de tilførte elementene (utvidet kai, trapp og rampe/gangveg), samtidig som det nye er fullt reversibelt uten at det etterlater seg stygge spor i hverken landskap eller på bygning.

## **Hensyn til overordnet plan**

Området er ikke regulert, og eiendommen inngår i LNF-området i nordre del av Kommunedelplanen for Knarvik – Alversund med Alverstraumen (2019-2031).

Det må søkes om dispensasjon for LNF-formålet og for byggeforbudet i 100-meters beltet fra sjø i forbindelse med ønsket bruksendring.

## **Søknad om dispensasjon**

- LNF-formålet (KDP pkt. 3.4)
- 100-meters beltet fra sjø (Pbl. § 1-8)

Plan –og bygningsloven stiller to kumulative krav dersom søknad om dispensasjon skal innvilges. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

1. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynet bak bestemmelsene det blir dispensert fra, eller hensyn i loven sin formålsbestemmelse, blir vesentlig satt til side.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven, skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

---

Hensikten med restriksjoner i LNF-områder er å begrense utbygging som går på bekostning av verdifullt kulturlandskap og naturlig terreng. Restriksjoner i 100-meters beltet mot sjø, skal i hovedsak hindre nedbygging og privatisering av strandsonen. Alle skal ha rett til å bruke og ferdes i disse områdene.

Det er søkers vurdering at søknad om bruksendring fra «annen industri» til «næringsbebyggelse kombinert med privat tjenesteyting» - herunder selskaps-/forsamlingslokale med konferanse, ikke vil medføre noen negativ konsekvens for LNF-området det er en del av – snarere tvert imot. Restriksjoner knyttet til tiltak innenfor LNF er nettopp for å begrense negativ innvirkning på kulturlandskapet, og dette mener vi at garveriet med tilhørende anlegg er en viktig del av. En bruksendring vil her kunne øke publikums bevissthet og interesse for kulturminnet, som også anleggets beliggenhet og landskapet rundt er en viktig del av. På denne måten kan man nesten si at bruksendringen er med på å støtte og styrke LNF-formålet, da intensjonen med tiltaket etter vår mening sammenfaller med intensjonene bak regelverket for LNF.

Når det gjelder tiltak innenfor 100-meters beltet fra sjø, så mener vi at en bruksendring

*ikke endrer dagens situasjon – bortsett fra økt bruk, samt de tiltakene som er beskrevet for tilrettelegging av tilkomst fra kai til hovedinngang. Terrenginngrepet vurderes som konsentrert og minimalt i forhold til få og små kontaktpunkt mellom bygd installasjon (trapp/fundament for trappeheis/plattform), og dagens terreng. I tillegg så er de fysiske tiltakene reversible, slik at området kan tilbakeføres til opprinnelig stand uten nevneverdige spor etter inngrepet.*

*Det er ingenting ved bruksendringen eller etablering av ny tilkomst som endrer «det store bildet» i området. Kaianlegget fremfor bygningen er godkjent, og bygningen står der den står. Vi vil derfor hevde at det vi mener er et positivt tiltak og engasjement fra tiltakshaver, vil bidra til økt fokus på et viktig kulturminne, og med dette også sikre jevnlig vedlikehold til glede for kommende generasjoner.*

*Et positivt vedtak i denne saken vil etter vår mening ikke være til ulempe – hverken for området lokalt, eller for evt. presedensvirkning i andre saker der det søkes om dispensasjon for tiltak i LNF og 100-meters beltet mot sjø. Dette begrunner vi med at omsøkt tiltak er spesielt, siden det inngår som en viktig del av både bevaring og formidling av garveriet som kulturminne. I denne sammenhengen bør det også nevnes at flere kulturinstitusjoner er udelt positive til tiltakshavers initiativ for å åpne anlegget for publikum.*

*Vi håper med dette å ha gitt tilstrekkelig opplysninger om tiltaket til at søknad om dispensasjon for tiltak i LNF-område og innenfor 100-meters beltet mot sjø, kan behandles. Det vises ellers til felles følgeskriv for mer utfyllende informasjon om bruksendringen.*

## **Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS**

v/Pål-Jøran Carlsen  
Sivilarkitekt MNAL