

Bucci Arkitektur & Design AS
Postboks 21
6067 ULSTEINVIK

Deres referanse:

Vår referanse:
25/17782, 26/38101

Arkivkode:
L42 34/130

Dato:
21.04.2026

Gbnr. 34/130 - Vedtak - Alvikvegen 194 - Bygging av verksted

Behandling:

Delegert sak nummer: 591/26

Dato: 21.04.2026

Tiltak:

Byggested:

Gbnr. 34/130 Alvikvegen 194

Areal:

BRA: 2457m² BYA: 1020,1m² %-BYA: 24%

Tiltakshaver:

Attvin As

Ansvarlig søker:

Bucci Arkitektur & Design AS

Søknad komplett:

20.04.2026

Delegert vedtak:

Vi godkjenner søknad om dispensasjon fra §7 punkt 3 i reguleringsplan og regulert byggegrense.
Vi godkjenner søknad om rammetillatelse for oppføring av verksted med tilhørende gangbro.
Tiltaket er godkjent med høydeplassing ferdig gulv på kote +14,5m, og avstander til nabogrenser og andre bygg som vist på situasjonsplanen.

Vilkår:

Det må innhentes samtykke fra Arbeidstilsynet før søknad om igangsettingstillatelse.
Ved søknad om igangsettingstillatelse skal samtykke ligge vedlagt.

Før arbeidet starter må igangsettingstillatelse være gitt.

Saksopplysninger

For området gjelder følgende areal og reguleringsplaner:

1. Reguleringsplan for Hovdeland-Alvik med bestemmelser, gjeldende fra 02.04.1998
2. Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser, gjeldende fra 09.03.2017.

Eiendommen er i plan regulert til Kommunalteknisk virksomhet.

Eiendommen er knyttet til offentlig vei og VA-anlegg. Tiltaket forutsetter ikke endringer.

Tiltaket er nabovarslet. Vi har ikke mottatt merknader.

Vurderinger

Saken gjelder:

Vi viser til søknad om rammetillatelse mottatt hos oss 09.12.2025 . Søknaden var komplett 20.04.2026.

Du har søkt om å oppføre nytt verksted på bingsa. Totalt %-BYA er 24% i bygningsmasse. Det er ikke anført noe øvrig maksgrense for bebyggelse. Tiltaket har en tilhørende gangbro som festes til bygget. Det er søkt dispensasjoner for tiltaket.

Planmessige forhold og dispensasjoner:

De har søkt om dispensasjon fra regulert byggegrense og krav om bebyggelsesplan. Søknaden er begrunnet i egne vedlegg til søknaden.

Vi kan bare gi dispensasjon dersom hensynene som ligger bak bestemmelsen det blir dispensert fra, eller lovens formålsbestemmelser, ikke blir «vesentlig» satt til side. I tillegg må det være «klart større fordeler enn ulemper» etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 andre avsnitt. I utgangspunktet er fordeler som er forankret i areal- og ressursdisponeringshensyn relevante i vurderingen.

Dispensasjonsbehandling 1: plassering i strid med regulert byggegrense

Søkers begrunnelse:

Brua som bryt med byggegrensa sikrer alternativ rømningsvei. Gangvei og bru sikrer en bedre ferdsel for ansatte og andre som ferds på eiendommen.

Tiltaket er lett og en reversibel konstruksjon.

Brua ligg på egen tomt.

Brua er ikke ruvende i terrenget.

Det er videre ikke konflikt med siktlinjer og tiltaket har ikke negative påvirkninger til vegen.

Vår vurdering:

Det første spørsmålet er om dispensasjonen til [tiltak], vil medføre at «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt», jf. plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 19-2 andre ledd første punktum. Vurderingen av hva som er «vesentlig» tilsidesettelse må avgjøres konkret i hvert enkelt tilfelle.

Hensynet bak bestemmelsen er siktlinjer, trafikkforhold og tilstrekkelig avstand mellom bebyggelse og naboer.

Bygningsmyndigheten vurderer i likhet med søker at tiltaket ikke forringer siktforhold for gang/sykkelveg eller fylkesvegen med nevnt plassering. Vi ser at tiltaket ikke er i konflikt med andre bygg eller areal som tilsier at gangbrua er til hinder for fremtidig utvikling av veg eller gangsti. Det kommer frem av søknaden at tiltaket kan reverseres, vi mener derfor at tiltaket ikke medfører en permanent beslaglegning av areal om det skulle bli behov for utbedring eller endring av infrastruktur.

Basert på de opplysningene og våre vurderinger ser vi ikke at tiltaket medfører en vesentlig tilsidesettelse av hensynene med regulert byggegrense for gangbrua.

Vurdering av lovens formålsbestemmelse og regionale og statlige interesser

Etter plan- og bygningsloven § 1-1 skal planlegging og vedtak etter loven fremme bærekraftig utvikling, herunder ivareta estetiske hensyn og sikre en forsvarlig arealbruk. Administrasjonen vurderer at omsøkt tiltak, sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse og tomtens størrelse, er forenlig med disse formålene.

Dispensasjonen vil heller ikke påvirke regionale eller statlige interesser. Tiltaket er på egen eiendom og kan fjernes ved behov. Vi finner derfor ikke at brudd på regulert byggegrense er i strid eller i konflikt med nasjonale eller regionale interesser.

Etter dette er vi kommet til at dispensasjonen til oppføring av gangbru over regulert byggegrense ikke vil medføre en «vesentlig» tilsidesettelse av hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Vurdering om fordelene er klart større enn ulempene:

Det neste spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon til tiltaket er klart større enn ulempene. Av forarbeidene fremgår det at det i vurderingen vil være relevant å vektlegge fordeler og ulemper både for samfunnet, tiltakshaver eller tredjeparter. Fordelene skal begrenses til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn.

Søker har nevnt innledningsvis hvilke fordeler man ser med å få innvilget tiltaket.

Bygningsmyndighets vurdering:

Vi ser at byggets størrelse tilsier at det vil være stor nytte i å ha flere tilkomstpunkt og rømningsveier. Vi ser videre at driften som er på tomten innebærer større kjøretøy, og det vil virke positivt for mennesker som ferdes på anlegget om man kan ha en trygg tilkomst til verkstedet langt gangveien, fremfor å måtte gå langs anleggsområde hvor store fartøy ferdes.

Vi mener at det er begrenset ulemper ved tiltaket, når det er reverserbart. Vi finner derfor ikke at det er noen konkrete ulemper med å innvilge dispensasjonen som søkt.

Vår samla vurdering er derfor at det er tydelige fordeler som knyttes til å innvilge dispensasjon for å etablere en gangbro til verkstedet.

Etter dette anser vi fordelene ved å gi dispensasjon til tiltaket som «klart større enn ulempene», jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

Kommunes «kan» skjønn:

Kommunen har etter at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er vurdert og funnet oppfylt, foretatt en konkret vurdering av om dispensasjon bør gis.

Det er lagt vekt på at tiltaket er nødvendig for drift av renovasjonstjenestene i kommunen. Kommunen finner etter dette å kunne gi dispensasjon.

Begge vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, og vi gir dispensasjon fra regulert byggegrense til oppføring av gangbro jf. pbl. § 19-2 andre ledd jf. første ledd.

Dispensasjonsbehandling 2: Krav om bebyggelsesplan

Vår vurdering:

Det første spørsmålet er om dispensasjonen til [tiltak], vil medføre at «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt», jf. plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 19-2 andre ledd første punktum. Vurderingen av hva som er «vesentlig» tilsidesettelse må avgjøres konkret i hvert enkelt tilfelle.

Søkers begrunnelse:

Tiltaket følger eksisterende terrengkonturer og virker forebyggende for mulige negative konsekvenser for nabo og område. Oppfylling og avslutning av område vil skje forsvarlig og landskapsinntrykket vil bli ivaretatt. Tiltaket gir ikke noe ny virksomhet eller endret bruk av område.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre godt areal disponering av område, oppfyllingsnivå, etappevis utnytting og lokalisering av aktivitet. Sikre at virksomheten ikke gir ulemper for området eller naboer.

Bygningsmyndighetens vurdering:

Vi ser at tiltaket gjelder et verksted for virksomheten. Attvin har allerede et verksted på nevnt plassering som er tenkt utført sanert. Tiltaket har vært nabovarsla og det har ikke kommet innsigelser på plassering eller omfang av verkstedet. Vi mener at dette taler mot at offentligheten og naboer har allerede et forhold til den type bygning og har hatt mulighet til å medvirke for om det kan etableres et nyere verksted på samme eiendom.

Slik vi forstår det er det allerede gitt en rekke rammer fra forurensningsmyndigheten for driften og utviklingen av deponiet. Vi ser ikke nødvendigvis at verkstedet har noen avgjørende rolle i å definere eller klargjør hvordan deponiet skal driftes. Vi mener videre at det er en naturlig bygning og inngår i driften av større biler som driver renovasjonstjenesten med mer. Vi finner at den eksisterende planen har definert noen retningslinjer for hvor bygget kan plasseres og hvilke bygninger som kan tillatelse. Vi mener derfor at selv om intensjonen er å få en mer detaljert plan for deponiet og deres virksomhet, er det ikke konkret knytt til verkstedet. Vi finner og at plasseringen er naturlig med de andre bygningene, og det er på et bebygd areal som ikke reiser spørsmål av mer generell karakter. Dette er av betydning for vår vurdering.

Vurdering av lovens formålsbestemmelse og regionale og statlige interesser

Etter plan- og bygningsloven § 1-1 skal planlegging og vedtak etter loven fremme bærekraftig utvikling, herunder ivareta estetiske hensyn og sikre en forsvarlig arealbruk. Administrasjonen vurderer at omsøkt tiltak, sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse og tomtens størrelse, er forenlig med disse formålene.

Virksomheten ved Attvin AS er allerede underlagt Statsforvalteren som forurensningsmyndighet. Vi finner derfor at Statsforvalteren har gjennom eget regelverk medvirkning og avgjørende myndighet for eiendommen. De har blitt gjort kjent med tiltaket tidlig i prosessen.

Vi finner derfor at tiltaket som søkt er kjent og ivaretatt hos eksterne myndigheter gjennom deres roller gjennom andre regelverk. Vi mener ytterligere at verksted bygget i seg selv ikke har negative konsekvenser etter pbl §1-1 og det finnes tilstrekkelig kunnskap og informasjon for dette tiltaket på den plasseringen som er valgt.

Dispensasjonen vil heller ikke påvirke regionale eller statlige interesser.

Etter dette er vi kommet til at dispensasjonen fra krav om reguleringsplan for etablering av verksted ikke vil medføre en «vesentlig» tilsidesettelse av hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Vurdering om det er klart større fordeler enn ulemper:

Det neste spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon til tiltaket er klart større enn ulempene. Av forarbeidene fremgår det at det i vurderingen vil være relevant å vektlegge fordeler og ulemper både for samfunnet, tiltakshaver eller tredjeparter. Fordelene skal begrenses til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn.

Søkers begrunnelse:

Etablering av tiltaket vil kunne skje uten større prosesser og forsinkelser.

Areal og masser blir utnyttet på en sikker og rasjonell måte.

Landskap og nabo er ivaretatt gjennom planlagt gjennomføring.

Ingen konkrete ulemper.

Bygningsmyndighetens vurdering:

Vi ser at tiltaket har noen fordeler som gjelder sikkerhet for ansatte og andre som ferdes på anlegget. Verkstedet som søkt er bedre plassert og prosjektert for virksomheten både i sin funksjon og logistikk. Vi mener at det er fordelaktig at renovasjonstjenesten får et operativt verksted som sikrer samfunnskritiske oppgaver kan utføres. Arealet som verkstedet er lagt til er et godt etablert areal med infrastruktur og vi ser ikke at en reguleringsplan vil gi noe nærmere avklaringer enn det som går frem av byggesøknad og dispensasjonssøknad.

Vi ser ikke at det er knytt noen direkte ulemper til at verkstedet etableres uten en bebyggelsesplan med foreslått plassering. De forholdene som er aktuelle er i stor grad allerede belyst og kjent i tidligere planer eller gjennom andre vedtak fra eksterne myndigheter. Verkstedet er ikke en del av deponiet, men heller en nødvendig funksjon for virksomheten og å sikre renovasjonstjenestene som pålagt.

Bygningsmyndigheten har derfor kommet til at ulempene er beskjedne og ikke konkrete, og terskelen for at fordelene er større enn ulempene må vurderes deretter.

Vi finner at der er samfunnsinteresser og konkrete fordeler knytt til å innvilge dispensasjon for å etablere verkstedet som søkt. Dette følger av vurderingene over.

Etter dette anser vi fordelene ved å gi dispensasjon til tiltaket som «klart større enn ulempene», jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

Kommunens kan vurdering:

Kommunen har etter at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er vurdert og funnet oppfylt, foretatt en konkret vurdering av om dispensasjon bør gis.

Det er lagt vekt på at verkstedet er nødvendig for å levere på renovasjonstjenester i kommunen. Kommunen finner etter dette å kunne gi dispensasjon.

Begge vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, og vi gir dispensasjon fra reguleringsplanen §7 punkt 3. krav om bebyggelsesplan til oppføring av verksted, jf. pbl. § 19-2 andre ledd jf. første ledd.

Avstandserklæring:

Det er lagt frem et nabosamtykke for plassering av tiltak nærmere naboeiendom. Attvin AS eier begge eiendommene.

Estetikk:

Vår vurdering er at tiltaket har tilstrekkelig gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til sin funksjon. Vi vurderer også at tiltaket er tilstrekkelig godt tilpasset bygde og naturlige omgivelser, jf. plan- og bygningsloven § 29-2. Vi anser at verkstedet har gode visuelle kvaliteter sett mot sin beliggenhet, bruk og arealformål.

Byggehøyder og plassering, inkludert høydeplassering:

Bygget er godkjent med gesimshøyde på 24,8 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. Høydeplassering skal være kote +14.5m på overkant ferdig gulv i underetasje. Avstand til nabogrenser og andre bygg på eiendommen er som vist på situasjonsplan.

Tiltaket sin plassering og høyde i marken skal påvises av foretak med nødvendig godkjenning.

Merknader fra naboer og andre:

Det er ikke kommet merknader til tiltaket.

Brannprosjektering:

Det er lagd et notat for brannteknisk vurdering av Dag Inge Bjørkedal. Vi legger dette til grunn for tillatelsen.

Vilkår: Arbeidstilsynet

Det må foreligge samtykke fra Arbeidstilsynet før søknad om IG.

Parkering:

Tiltaket har ikke krav til parkeringsplasser

Naturfare:

Det er lagt frem egne rapport og vurdering fra Multiconsult as for fare og skred for eiendommen. Det er tilstrekkelig trygghet for eiendommen verkstedet plasseres på.

Det er vist på bilder og rapporten at det er «berg i dagen». Dette er i samsvar med NVE sin veileder 2019.

Forurensing:

Det er allerede godkjent tiltaksplan for verkstedet.

Ansvar og uavhengig kontroll:

Vi har lagt til grunn at relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendige ansvarsretter for rammetillatelse.

Ved krav om uavhengig kontroll av brannkonsept skal kontrollerklæring sendes inn samtidig med søknad om igangsetting.

Konklusjon

Vi godkjenner verkstedet som søkt. Det er gitt dispensasjon for plassering av verksted.

Andre opplysninger:

Du har rett til å klage på vedtaket, se vedlegg for mer informasjon om klagerett i byggesaker. Aktuelle parter blir orientert om vedtaket.

Gebyr blir fakturert i samsvar med satser fastsatt i kommunestyret, og faktura blir sendt til deg senere.

Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Om byggearbeidet ikke er satt i gang innen tre år, eller om arbeidet vert innstilt i mer enn to år, må du søke på nytt, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. **Arbeidet kan ikke starte før igangsettingstillatelse er gitt.**

Vi gjør oppmerksom på at tiltaket blir registrert i Statens kartverk (Matrikkelen). Kommunale vann- og avløpsgebyr kan blir beregnet med grunnlag i areal ført i Matrikkelen. **Eventuell installasjon av ildsted skal meldes til brannvesenet.**

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsplaner skal følges, med mindre du har fått uttrykkelig dispensasjon.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 25/17782» og gbnr. 34/130.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/>

Med hilsen
Espen Aaser Aker
seniorrådgjevar

Erik Blomvik Dyb
rådgivar
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Attvinn As

Alvikvegen 194

6019

Ålesund

Vedlegg:

- 3_Gjennomføringsplan_Gjennomføringsplan_Kladd av gjennomføringsplan 25.02.26
- 2_KART_Situasjonsplan_035 Situasjonsplan Verksted A2
- 6_KORR_Annet_036 Perspektiv terreng sør A2
- 7_KORR_Annet_037 Perspektiv terreng nord A2
- 8_KORR_Annet_232 Perspektiv 1 Verksted A2
- 9_KORR_Annet_233 Perspektiv 2 Verksted A2
- 12_TEGN_TegningNyFasade_230 Fasade Vest og Øst A2
- 13_TEGN_TegningNyFasade_231 Fasade Nord og Sør A2
- 14_TEGN_TegningNyPlan_110 Plan 1 Verksted A2
- 15_TEGN_TegningNyPlan_120 Plan 2 Verksted A2
- 16_TEGN_TegningNyttSnitt_220 Hovedsnitt Verksted A2

Orientering om klagerett i byggesaker - Ålesund kommune -- Plan og bygning

		Lovhjemmel:
Hvem har rett til å klage?	Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.	Forvaltningsloven (Fvl.) § 28
Hva kan du klage på?	<p>Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer.</p> <p>Du har ikke rett til å klage på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på de vedtakene er gått ut.</p>	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	<p>Klagen må være postlagt innen tre (3) uker etter at du fikk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre uker fra den dagen melding om vedtaket ble lagt i din postkasse, postboks eller ble levert på annen måte. Om du ikke har fått melding, er klagefristen tre uker fra du fikk eller burde skaffet deg kjennskap til vedtaket.</p> <p>Selv om klagen blir sendt for sent kan kommunen behandle klagen dersom</p> <p>a) du ikke kan lastes for at fristen ikke ble overholdt eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller</p> <p>b) det er «særlige grunner» til at det er rimelig at klagen blir prøvd.</p>	<p>Fvl. §§ 29 og 30</p> <p>Fvl. § 31</p>
Hva må du ta med i klagen?	<p>Klagen må:</p> <ul style="list-style-type: none"> - være signert - angi hvilket vedtak det klages på - angi hvilke endringer du ønsker - eventuelt gi opplysninger om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klagen er sendt til rett tid). <p>I tillegg bør klagen være begrunnet, og gi eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunen sin vurdering.</p> <p>Om det er feil eller mangler ved klagen, får du en kort frist for å rette eller utfylle klagen.</p>	Fvl. § 32
Hvem kan du klage til?	Klagen skal rettes til Ålesund kommune v/Plan og bygning. Du kan sende klagen via lenken «Svar på denne forsendelsen» som følger med brevet i din digitale postkasse eller Altinn, alternativt via denne lenken: https://min.kommune.no/s/dexr	Fvl. § 28

	Klagen kan også sendes på e-post til: postmottak@alesund.kommune.no .	
Videre saksgang:	Klagen blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om virksomheten ikke finner grunn til å endre sitt vedtak blir saken behandlet i Planutvalet (PU). Om PU holder fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.	Fvl. § 33
Når blir klagen behandlet?	Innen åtte – 8 – uker	SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt.
Hva skjer med byggearbeidet i mellomtida?	Selv om det er klaget på vedtaket, kan en gjennomføre vedtaket straks det er fattet. Det betyr at byggearbeidet kan starte så snart det er gitt igangsettingstillatelse. Kommunen kan bestemme at arbeidet ikke kan starte opp før klagen er avgjort, hvis kommunen finner grunn til det.	Fvl. § 42
Rett til innsyn og veiledning:	Part i saken har rett til veiledning. Partene har normalt også rett til å gjøre seg kjent med dokumentene i saken. Du finner de fleste saker og dokument på kommunen sine hjemmesider: https://alesund.kommune.no/innsyn/sok-og-postliste/ Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post: postmottak@alesund.kommune.no .	Fvl. § 11 og § 18.
Rett til å kreve begrunnelse:	Om vedtaket ikke er begrunnet, har du som er part i saken rett til å få særskilt begrunnelse for vedtaket. Klagefristen blir utsatt til etter at du har fått begrunnelsen.	Fvl. § 24 og § 25
Kostnader ved å klage	Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Statsforvalteren i Møre og Romsdal eller advokat. Om du får medhold i klagen kan du i noen tilfeller kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.	Fvl. § 36