



Norconsult AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/10143 - 22/835

Saksbehandlar:
Josep Gayrbekov
josep.gayrbekov@alver.kommune.no

Dato:
14.02.2022

Dispensasjon og løyve til oppføring av pumpestasjon - gbnr 103/48 Fjellanger

Administrativt vedtak: Saknr: 015/22
Tiltakshavar: Alver kommune
Ansvarleg søkjar: Norconsult AS
Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå arealføremål LNF, forbodet mot plassering av mellombelse anlegg og byggjegrænse mot sjø for oppføring av ny og midlertidig pumpestasjon. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2.

Det vert gjeve løyve for riving av eksisterande pumpestasjon, oppføring av ny pumpestasjon, samt ein midlertidig pumpe i inntil 2 år på følgjande vilkår:

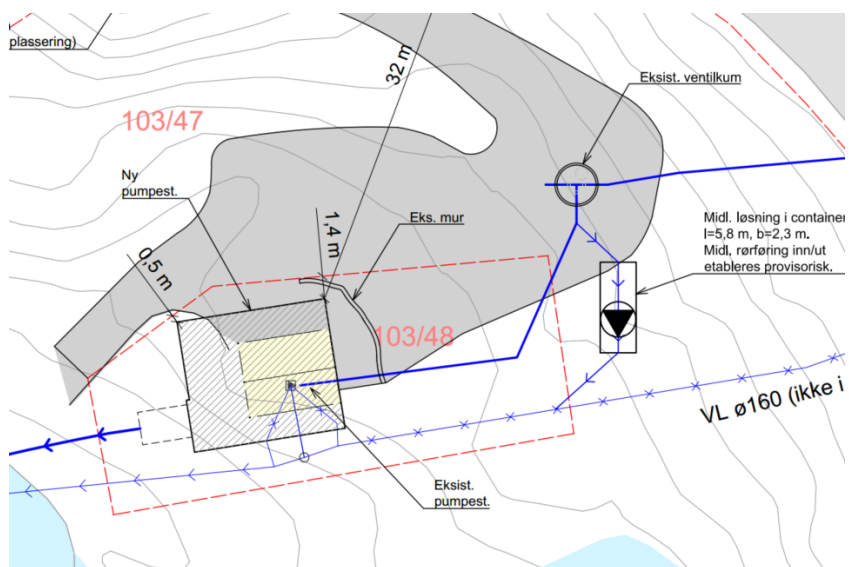
1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 15.11.2021 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Midlertidig pumpe skal fjernast når den permanente pumpestasjon vert etablert.

Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.

SAKSUTGREIING

Tiltak

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande pumpestasjon (ca. 40 m² BYA) og oppføring av ny pumpestasjon (ca. 80 m² BYA) på eigedom med gbnr 103/48. Tiltaket inneber og oppføring av midlertidig pumpestasjon (ca. 14 m² BYA) på eigedom med gbnr 103/48 i inntil 2 år for å unngå brodd i vassforsyninga i forbindelse med tiltaket.



Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealføremål LNF, forbodet mot mellombelse anlegg og byggjegrænse mot sjø.

Tiltaket omfattar ikkje leidning i sjø og i grøft. Ansvarleg søker opplyser at disse vert byggemeldt seinare. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er difor ikkje omfatta av dette vedtaket.

Det vert elles vist til søknad motteken 03.12.2021.

Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 03.12.2021. Frist for sakshandsaming er 12 veker frå denne dato. Fristen løpar ikkje i den tiden søknaden ligg til uttale hos statleg og regional mynde, men forlengast aldri med meir enn 4 veker jf. SAK10 § 7-4 bokstav a jf. § 7-5.

Endeleg frist for sakshandsaminga er 25.03.2022.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i KDP Lindåsosane, Lygra og Lurefjorden (plan-id: 1263-200810) sin arealdel er definert som LNF. Tiltaket ligger vidare innanfor byggjegrænse mot sjø.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremål LNF jf. KDP pkt. 4.1, forbodet mot plassering av mellombelse anlegg jf. KDP pkt. 4.3, og byggjegrense mot sjø jf. pbl. § 1-8 andre ledd.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Dispensasjonsforhold 1 og 2:

Etablering av VA-ledninger, kommunedelplan

Hensynet bak LNF-formålet er å bevare landbruksareal, naturområder og friluftsområder, samt unngå oppstyking av jordbruksareal. Disse områdene skal prioriteres i et langsiktig perspektiv, og oppstyking av jord og tap av kulturlandskap skal unngås.

Hensynet bak bestemmelsene byggegrense mot sjø og vassdrag er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 63. Forbudet legger opp til at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om tiltak i strandsonen langs sjøen og langs viktige vassdrag.

Hensynet blir ikke påvirket i nevneverdig grad da det allerede er etablert en pumpestasjon på tomten som skal rives. Det vil bli bygd en større på samme plass som den gamle. Det vil bli tatt de samme hensyn som det er gjort med eksisterende pumpestasjon.

Sett hen til dette, vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilside sette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at samfunnsviktig infrastruktur kan oppgraderes i samme område som det allerede er etablert. Videre vil tiltaket gi industrianlegget på Mongstad en tryggere vannforsyning og brannvannskapitet.

I lys av at tiltaket er et samfunnsnyttig og nødvendig tiltak, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Dispensasjonsforhold 1:

Etablering av midlertidig container, kommunedelplan

Hensynet bak formålet forbud mot midlertidig bygninger, konstruksjoner eller anlegg er å bevare landbruksareal, naturområder og friluftsområder, samt unngå oppstyking av jordbruksareal. Disse

Hensynet blir ikke påvirket i nevneverdig grad da det allerede er etablert en pumpestasjon på tomten som skal rives. Det vil bli bygd en større på samme plass som den gamle. For å kunne gjennomføre dette må det settes opp en midlertidig container som vil fungere som pumpestasjon mens den gamle blir revet og den nye blir satt opp. Containeren vil bli plassert slik at den ikke vil være til skade for LNF-området.

Sett hen til dette, vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilside sette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Fordelene ved en dispensasjon vil være at samfunnsviktig infrastruktur kan oppgraderes på en trygg og sikker måte i samme område som det allerede er etablert. Videre vil tiltaket gi industrianlegget på Mongstad en tryggere vannforsyning og brannvannskapitet.

I lys av at tiltaket er et samfunnsnyttig og nødvendig tiltak, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden ble sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland fylkeskommune og Landbruksavdelinga i Alver kommune den 23.12.2021. Statsforvaltaren og fylkeskommunen har ikkje kome med uttale.

Det har kome slik uttale frå Landbruksavdelinga i Alver Kommune den 18.01.2022:

Saka gjeld søknad om riving av eksisterande pumpestasjon(ca. 40m²), oppføring av ny pumpestasjon(ca. 80 m²), samt ein midlertidig pumpe i inntil 2 år for å unngå brodd i vassforsyninga i forbindelse med tiltaket. Søker opplyser at søknaden ikkje omfattar sjøleidning og leidning i grøft, då desse vil byggemeldast seinare.

Landbruksavdelinga kan ikkje sjå att dette vil ha noko konsekvensar for landbruksdrift i området eller råka landbruksareal og har ingen merknader til saka.

Den 11.02.2022 ettersendte ansvarleg søker vedtak frå Arbeidstilsynet med samtykkje til tiltaket etter arbeidsmiljølova:

Arbeidstilsynets vedtak

Arbeidstilsynet gir samtykke til planene, med hjemmel i arbeidsmiljøloven § 18-9.

Vi gir samtykke på bakgrunn av de opplysningene og planene som framgår av søknaden. Merk at samtykket ikke er en godkjenning av bygningen, lokalene, arbeidsplassene eller det fysiske arbeidsmiljøet. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som har det løpende ansvaret for at lov- og forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende under bruk.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg føre slik merknader frå Vestland fylkeskommune som eigar av gbnr. 99/36 ved brev av 22.11.2021:

Det er opplyst at tiltaket treng dispensasjon frå *KDP Lindåsane, Lygra og Lurefjorden 2011 - 2023*.

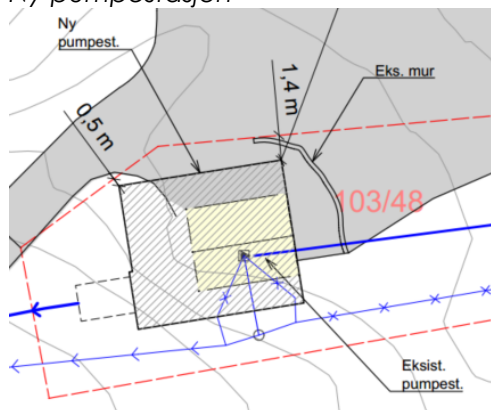
Vi ber om at avkørsleforholdet til eigedomen vert del av dispensasjonsvurderinga, då tiltaket sannsynlegvis vil medføre anleggstrafikk og større køyretøy inn til eigedomen. Alle tiltak som ligg innanfor byggjegrænse langs veg vil vere søknadspiktig etter plan og bygningslova i regulerte områder, eller etter veglova i uregulerte områder. På situasjonskart vedlagt søknaden er det vist til ny trafo som ligg innanfor byggjegrænse til fv. 57. Vi minner og om at det eventuelt må søkjast om graveøyve for fremføring av leidningar langs eller under offentleg veg.

Vi vil ta stilling til tiltaket når saka kjem på høyring frå Alver kommune.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 15.11.2021.

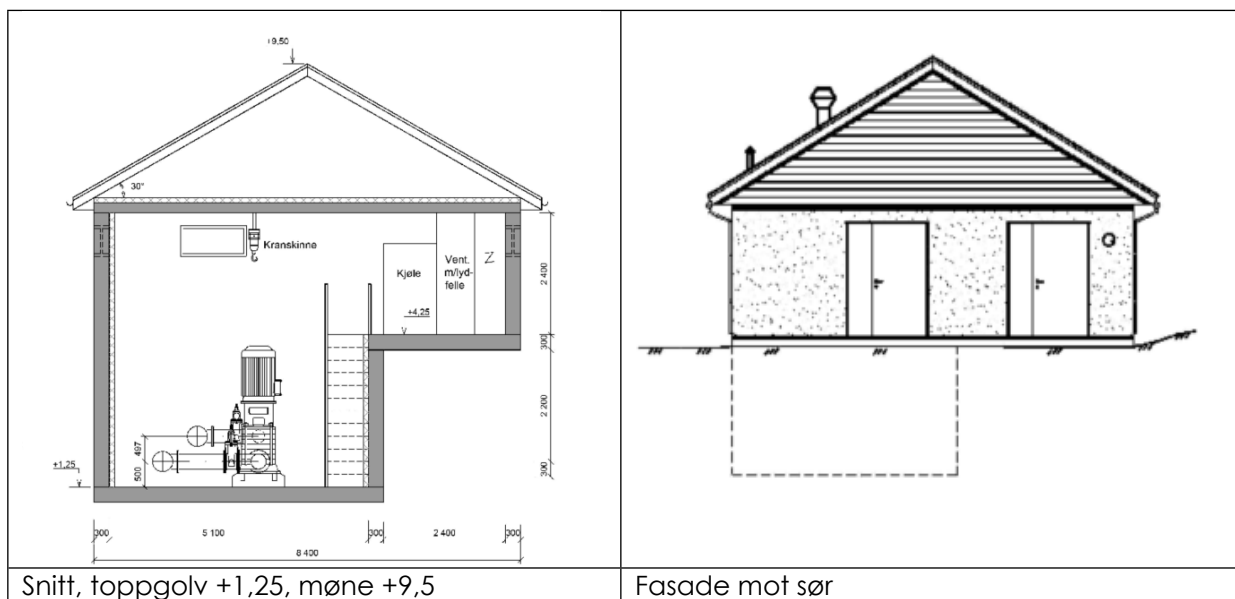
Ny pumpestasjon



På situasjonsplanen er minsteavstand til nabogrense vist til å vere 0,5 meter. Eigarar av gbnr 103/47 har i dokument datert 20.06.2021 samtykka til tiltakets plassering.

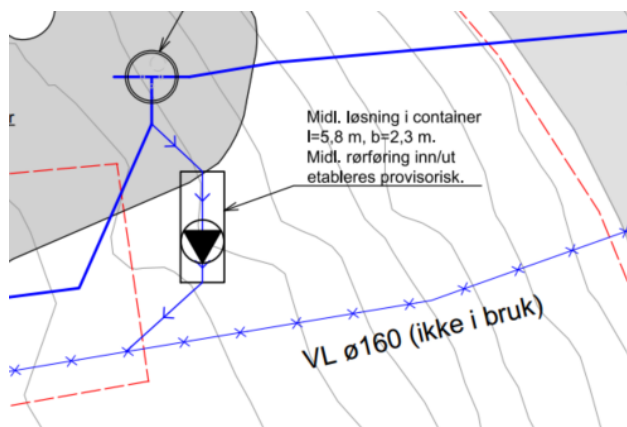
Ifølgje KDP pkt. 1.4 er byggjegrænse mot FV57 50 meter frå vegmidte, og 15 meter mot andre fylkesvegar. Ansvarleg søker har stadfesta at tiltaket er meir enn 15 meter frå FV5466 og meir enn 50 meter frå FV57.

Det er søkt om topp golv på kote ca. + 1,25 og mønehøgde på kote ca. + 9,5.



Midlertidig løysning

Midlertidig pumpestasjon plasserast i ein container på naboeigedommen gbnr 103/47 slik det er vist i situasjonsplanen. Det er innhenta samtykkje for plasseringa i leigeavtale datert 17.12.2021.



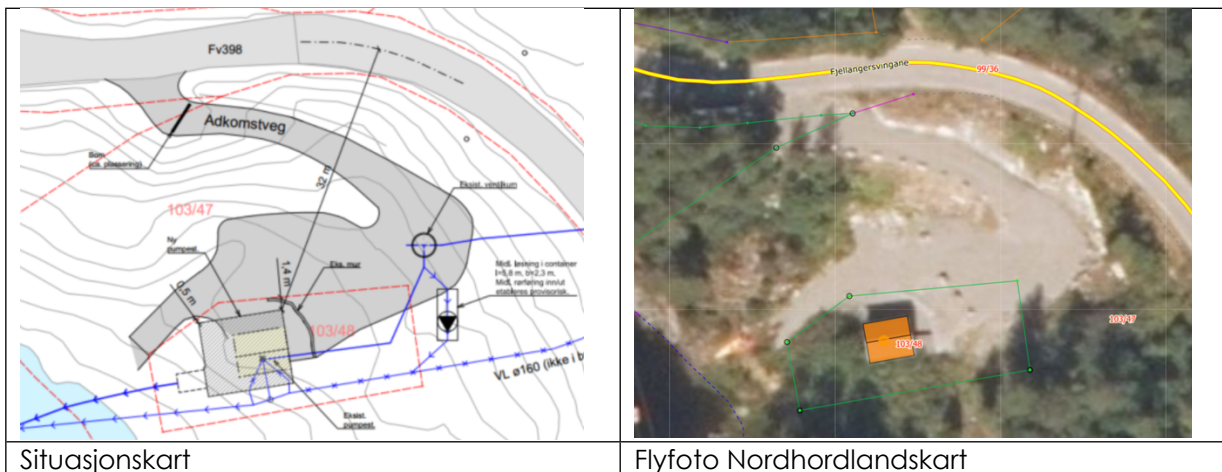
Vatn og avløp (VA)

Dagens pumpe leverer ca. 100 m³/t vann mot Sjursetvatn. Denne vassforsyninga oppretthaldast ved at den midlertidige løysningen i containeren overtar drifta i inntil to år, frem til den nye pumpestasjonen er ferdigstilt.

Avløyp skal ikkje installerast.

Tilkomst, avkøyrslø og parkering

Det leggjast til grunn at tiltaket ikkje fører endringar knytt til tilkomst, avkøyrslø og parkering.



Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Når det gjeld visuelle kvalitetar har ansvarleg søkjar opplyst at:

Bygningen føres opp hovedsakelig i betong, men får saltak som før, samt at den kles utvendig med stående, evt. liggende panel. Generelt skal bygget ha samme utsende som dagens bygning.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har ikkje avklart om tiltaket skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med byggteknisk forskrift (TEK).

VURDERING

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje verte vesentleg sett tilside. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setje vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggje innafor ramma av dei omsyn lova skal ivareta, og det må vere ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for ulemper dispensasjonen kan medføre.

LNF-føremålet

Omsynet bak arealføremål LNF er knytt til vern av landbruksareal. Det er eit mål å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde, og anna grønstruktur. Plan- og bygningslova (pbl.) §11-7 andre ledd pkt. 5) viser til at tiltak som er nødvendige for landbruk, reindrift og gardstilknytt verksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, fell inn som underføremål for LNF.

I denne saka er det tala om oppføring av ein pumpestasjon på same plass som den eksisterande. Det nye anlegget blir rett nok større, men skyldast nødvendig oppgradering av anlegget for å kunne forsyne Monstad-området med tilstrekkeleg industri- og forbruksvatn. Det opplyst at NVE har gitt løyve til overføring av inntil 600 m³/time, samanlikna med dagens løysning som har ein kapasitet på 100m³/time. Ansvarleg søker opplyser at industriutbygginga på Mongstad bremses vil utan oppgraderinga, tiltaket er såleis eit samfunnsnyttig oppgradering av infrastrukturen.

Administrasjonen ser ingen tungveidande ulemper med tiltaket da det allereie er etablert ein pumpestasjon same sted på eigedommen. Tiltaket inneber difor ikkje at omsyna bak LNF-arealføremålet blir tilsidesett noko meir enn kva dei er i dag. Storleikforskjellen vurderast ikkje å være av betydning da dette skyldast oppgraderinga av pumpens kapasitet. Deler av anlegget byggjast dessutan under bakken for å skjerme mot støy. Tiltaket vil sannsynlegvis medføre nokre anleggstrafikk og større køyretøy inn i eigedommen, slik Vestland fylkeskommune påpeikte i nabomerknaden, men administrasjonen vurderer ikkje dette som grunn nok til å ikkje gje dispensasjon.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå LNF-arealføremålet er oppfylt.

Byggjegrænse mot sjø

Omsynet bak byggjeforbodssona langs sjø er å verne natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Som påpekt ovanfor dreiar det seg i dette tilfellet ikkje om nyetablering, men ein nødvendig og samfunnsnyttig oppgradering av eksisterande anlegg. Omsyna bak byggjegrænsa gjer seg difor ikkje sterkt gjeldande på denne eigedommen. Administrasjonen vurderer at fordelane med oppføringa av ny pumpestasjon er klart større enn ulempene, og at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggjegrænse mot sjø er oppfylt.

Forbodet mot plassering av mellombelse bygningar, konstruksjonar eller anlegg

Det følgjer av KDP pkt. 4.3 at det ikkje er tillate med plassering av mellombelse tiltak i LNF-områder som ikkje skal tene til landbruk- eller friluftslivføremål. Omsynet bak forbodet er, på lik line med LNF-føremålet, å verne landbruk og friluftssareala.

Den mellombelse pumpestasjonen skal plasserast på naboeigedommen, i nærleiken av eksisterande ventilkum og eksisterande pumpe. Formålet med tiltaket er å sørge for at Mongstad blir forsynt med industri- og forbruksvatn i ein periode på inntil to år, frem til den endelege pumpestasjonen overtar drifta. Løysningen vurderast å være ein nødvendig del av heile tiltaket da den sikrar kontinuitet i drifta. Administrasjonen kan ikkje sjå at tiltaket hamner i konflikt med landbruk- og friluftssomsyna.

Fordelane med den midlertidige pumpestasjonen er klart større enn ulempene. Vilkåra for dispensasjon frå forbodet mot mellombelse tiltak i LNF-områda er oppfylt.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Nabomerknad

Administrasjonen har vurdert nabomerknaden til Vestland fylkeskommune.

Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2. Dette tiltaket set krav om ansvarleg søkjar, jf. pbl § 20-3.
- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Søknad om tiltak etter plan- og bygningslova skal nabovarlast i samsvar med pbl § 21-3.
- Alle eigedomar må ha lovleg tilgang til vatn og avlaup etter pbl §§ 27-1 og 27-2.
- Alle eigedomar må ha sikra tilkomst til offentleg veg etter pbl § 27-4.
- Tiltak etter pbl skal utformast i samsvar med pbl §§ 29-2, jf. 29-1.
- Kommunen skal godkjenne plassering av tiltaket, jf. pbl § 29-4.
- Tiltak etter pbl skal oppførast i samsvar med byggt teknisk forskrift (TEK), jf. pbl § 29-5, med mindre det er gitt fritak etter søknad, med grunnlag i pbl § 31-2.
- Tiltaket krev avfallsplan etter TEK § 9-6.
- Tiltaket krev skildring av miljøsanering etter TEK § 9-7.
- Kommunen kan gi dispensasjon viss vilkåra i pbl § 19-2 andre ledd er oppfylt, men bør ikkje gi dispensasjon viss ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.
- Det kan setjast vilkår for ein dispensasjon, jf. pbl § 19-2 andre ledd, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknaden, jf. pbl § 21-6.
- Ved handsaming av søknaden skal kommunen vurdere søknaden opp mot prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 5-3, 3.ledd og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast. Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene før løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 21/10143

Med vennleg helsing
Alver kommune

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Josep Gayrbekov
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Vi innvilger søknaden om samtykke - gbnr 103/48 Fjellanger
Vedlegg B2 - søknad om dispensasjon
Søknad om tillatelse til tiltak - gbnr 103/48 Fjellanger
Vedlegg D - situasjonsplan
Vedlegg E - teikningar
Vedlegg F - redegjørelse for oppføring av pumpestasjon
Vedlegg 00 - vedlegg til søknaden

Vedlegg:

Vedlegg A - opplysningar om tiltakets ytre rammer

Vedlegg B - søknad om dispensasjon

Mottakarar:

Alver kommune

Norconsult AS

Postboks 4

Postboks 626

5906

1303

FREKHAUG

SANDVIKA