



Alver kommune
Postboks 4
5906 FREKHAUG

Saksbehandlar, innvalstelefon

Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Uttale - Alver - 322/218 - Mjåtveit - brannvatnbasseng m m - dispensasjon

Vi viser til brev frå kommunen datert 30.12.2021. Saka gjeld etablering av et brannvatnbasseng med tilhøyrande ventilkammer med trykkaukestasjon ved Mjåtveit Næringspark. Tiltaket inneber vidare etablering av kabelgrøft for straumforsyning til ventilkammeret på ca. 180 m. I tillegg skal det etablerast ca. 30 m. lang grøft for vassleidningar til og frå brannvatnbassenget. Bakgrunnen for tiltaket er å sikre tilstrekkeleg kapasitet og trykk for sløkkevatn til Mjåtveit næringspark. Bassenget vil og forsyne Frekhaug-område med brannvatnkapasitet.

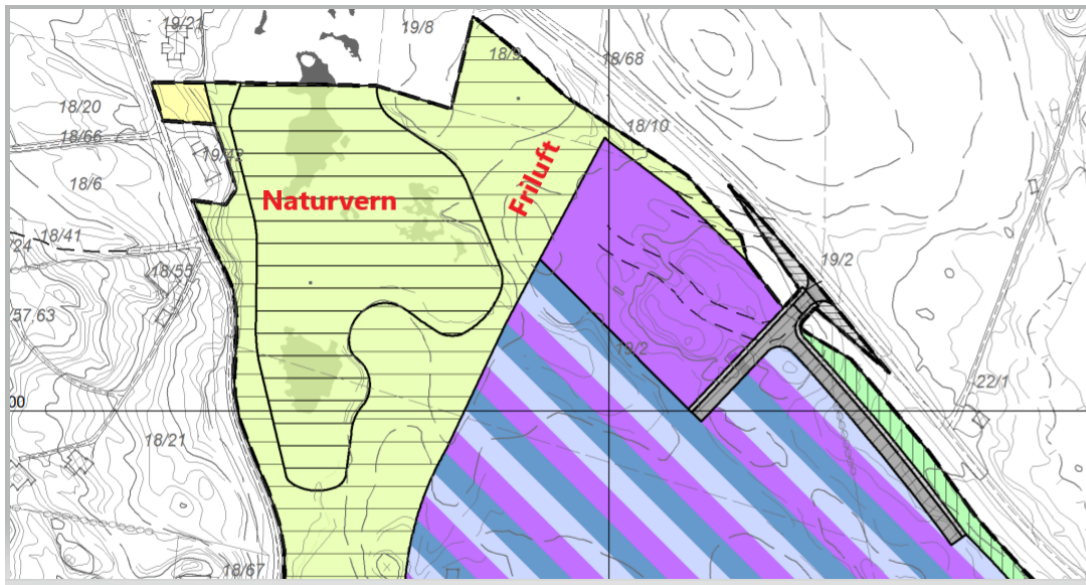
Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for næringsområde MjåtveitDalstø (planid: 12565 2009 0002) er definert som «*naturvernområde (på land)*». Ein del av tiltaket (kabelgrøft) ligg i område definert som «*næring/forretning/kontor*» i detaljregulering for næringsområde Mjåtveit-Dalstø (planid: 1256 2012 0001).

Det er søkt om dispensasjon frå arealføremål «naturvern» i reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø, planid: 1256 2009 0002, og frå 4 meters byggegrense mot nabo jf. pbl. § 29-4 andre ledd.

Statsforvaltaren sine merknader

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd.

Det er opplyst at tiltaket er i konflikt med arealformål naturvern i reguleringsplanen. Etter det vi kan sjå er arealet i reguleringsplanen for næringsområde MjåtveitDalstø (planid: 12565 2009 0002), som er i konflikt med tiltaket, regulert til friluftsområde og ikkje naturvern.



Føresegn 4.1 Friluftsområde:

«Området skal halde oppe sin bruksverdi for ålmenta sine friluftsjnteresser og si rolle som landskapsverdi. Vanleg skjøtsel er tillete. I området er det ikkje tillete med spreidd utbygging av bustader, hytter eller plassering av varige, mellombels eller transportable konstruksjonar eller anlegg.»

Føresegn 4.2 Naturvernområde:

«Området er lagt ut som naturvernområde med hovudhensikt å ta vare på vatn, våtmark og myr. I området kan det ikkje setjast i verk tiltak som vil gjere gjennomføring av planen vanskeleg, så som tilplanting, sprenging utfylling og graving. Flytting, senking eller andre vesentlege inngrep i vassdraget og myrområda er forbode. Vanleg vedhogst og hogst av tømmer kan skje innafor området, men må skje skånsamt. All oppføring av bygningar og plassering av midlertidige eller transportable bygningar er forbode. Også framføring av luftleidningar, jordkabel, kloakkleidning, plassering av campingvogn, båttoplag etc er forbode.»

Etter det vi kan sjå på flyfoto er det, etter vedtak av reguleringsplan for detaljregulering for næringsområde Mjåtveit-Dalstø (planid: 1256 2012 0001), utført store utfyllingar i området for både friluftsområde og naturvernområde. Utfyllingane ser ikkje ut til å vere i samsvar med plangrunnlaget verken då eller no. Det er ikkje oppgitt om det er gitt dispensasjon for desse tiltaka.

Det no omsøkte tiltaket ser ut til å i stor grad ligge på denne fyllinga. Kommunen må vurdere dispensasjonen utifrå lovleg etablert og juridisk bindande arealtilstand. Tiltaket må ikkje i vesentleg grad vere i strid med formålet, og i friluftsområdet er det særleg friluftsjnteresser og landskap som er sikra i føresegna til formålet. Kommunen må også vurdere om tiltaket kan få negativ verknad for vassdrag og myrområdet, sjølv om tiltaket ligg i friluftsområde og ikkje naturvernområde. Vi ser at det er fordelar med tiltaket, men i utgangspunktet burde dette vore løyst innanfor byggegrensa i reguleringsplan for næringsområde Mjåtveit-Dalstø.

Statsforvaltaren vurderer at tiltaket i langt mindre grad vil vere i konflikt med formål friluftsområde om fyllinga er lovleg etablert, enn om ho ikkje er det. Vi saknar ei tydeleg skildring av dette, når det



vert søkt om tiltak som ikkje er i samsvar med gjeldande plan. Vi ber om at kommunen, i slike høve, opplyser konkret om rettstilstanden som er etablert i gjeldande planar. Landskapet er allereie endra og dei resterande friluftsverdiane på dette konkrete området er små.



Flyfoto 2011



Flyfoto 2015

Statsforvaltaren ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Hege Brekke Hellesøe
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Vestland fylkeskommune Postboks 7900 5020 BERGEN