



H2 Miljø As  
Østensjøveien 15D  
0661 OSLO

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 23/4423 - 23/53544

Saksbehandlar:  
Hanne Marie Evensen  
hanne.marie.evensen@alver.kommune.  
no

Dato:  
28.06.2023

Dispensasjon og løyve til terrenginngrep, etablering av ny avkøyrslø og intern veg - gbnr 127/144 Mongstad

**Administrativt vedtak:** Saknr: 688/23  
**Tiltakshavar:** lmr 131 As  
**Ansvarleg søkjar:** H2 Miljø As  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett.

## VEDTAK

Det vert gjeve dispensasjon frå regulert byggegrense og frå regulert avkøyrslø, samt ny intern veg på følgjande vilkår:

1. Avkøyrslø skal etablerast slik at den ikkje leiar vatn inn i primærvegen.
2. Avkøyrslø skal på dei to første metrane ha eit fall frå primærvegen på 3 %. På dei neste metrane skal avkøyrslø, i ei avstand på lik lengd til dimensjonerande køyretøy, skal avkøyringsveg maksimalt ha stigning/fall på 3 %. Etter dette kan avkøyringsveg ha ei maksimal stigning på 1:8.
3. Avkøyrslø skal ha hjørneavrunding utført som ei enkel sirkelkurve med radius  $R = 9$  meter. Avkøyrslø skal vere etablert vinkelrett på primærveg.
4. Avkøyrslø frå veg 2 skal etablerast som vist på avkjørselsplan\_102743\_PROvei2-Plan. Siktsona skal etablerast som vist på planen. I siktsona skal det ikkje vere sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over primær vegen sitt nivå.
5. Under avkøyrslø skal det leggjast ned dreneringsrøyr med ei indre diameter på minimum 300 mm. Dreneringsrøyr skal leggjast sånn at overvatn får fritt løp inn og ut av røyrret. Langs veg 2 skal det vere grøftar som sikrar dreneringa langs vegen.

6. Det skal etablerast snuareal på eigen grunn slik at ein unngår rygging ut i og inn frå veg 2. Snuarealet skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av anna utstyr.
7. Det skal til ein kvar til være mogleg å for køyretøy å snu inne på eigedomen.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslova § 19-2.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3 vert det gjeve løyve i eitt trinn for terrenginngrep, etablering av ny avkøyrsløse og intern veg på eigedom gbnr 127/144. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan journalført motteke 01.06.2023 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Før tiltaket takast i bruk skal det liggje føre mellombels bruksløyve/ferdigattest.

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

## SAKSUTGREIING

### Tiltak

Saka gjeld søknad om masseutskifting av myrområde og terrenginngrep der ca. 23 000 m<sup>2</sup> jordmassar skal skiftast ut og erstattast med sprengstein, samt etablering av ny avkøyrsløse og ny internveg.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid, utskifting av jordmassar, ny avkøyrsløse og ny intern veg. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense og regulert avkøyrsløse.

Det vert elles vist til søknad motteken 01.06.2023 og supplert 15.06.2023, 20.06.2023 og 26.06.2023.

### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Følgjande dokumentasjon vart etterspurt ved brev av 14.06.2023:

1. Omsøkt avkøyrsløse til eigedomen er ikkje i samsvar med reguleringsplanen. Det må difor søkjast om dispensasjon.
2. Terrenginngrepet går utover regulert byggegrense. Her må det også søkjast om dispensasjon.
3. Det må enten søkjast om dispensasjon frå avstandskravet (4m) i pbl § 29-4 elles må det innhentas samtykke frå eigar av vegen, Mongstad Vekst AS. Vidare bør det liggje føre samtykke frå tilstøtande eigedomer, sjølv om dei kan ha same eigar som tiltakshavar.

Dokumentasjon vart mottaken ved brev frå ansvarleg søkjar 20.06.2023 og 26.06.2023 er forlenga med den tida det har teke å supplere søknaden.

### **Planstatus**

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Mongstad industriområde, planid: 1263-20062002 er definert som industri.

### **Dispensasjon**

Tiltaket krev dispensasjon fra regulert avkjørsle og regulert byggegrense.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

1. Det søkes herved om dispensasjon fra Pbl.  19-2 vedr. avkjørsel fra veg 2 slik som inntegnet i vedlagt kart. Begrunnelsen for søknaden er at det ikke er ønskelig å krysse annen eiendom for å kunne benytte en allerede inntegnet avkjørsel.

Ref. gjeldende reguleringsplan, sier reguleringsplanen at Veg 2 skal brukes som tilkomstvei til Gbnr 127/144. Det er imidlertid ikke tillatt med nye avkjørsler fra veg 1. Veg 1, er veien som går s r/nord i industriparken og er en helt annen vei. Veien som det her søkes om ny avkjørsel, blir avkjøringen fra Veg 2, og det står ikke noe om i reguleringsplanen, at det ikke er mulig med avkjørsel fra denne. Det eneste kravet i reguleringsplanen vedr. Veg 2, er at det skal de skal være åpne for allmenn trafikk. Som nevnt over er Gbnr 127/144 for øvrig avskåret fra noen av de inntegnede avkjørslene og må evt. krysse annen eiendom for å kunne benytte en inntegnet avkjørsel, noe som ikke er ønskelig.

2. Det søkes herved om dispensasjon fra Pbl. 19-2 vedr. masseutskiftning utover regulert byggegrense. Bakgrunnen for søknaden er at terrenginngrepet må gå helt inn til tomtegrense pga. at området må masseutskiftes. Hvis det ikke gjøres, vil det være stor risiko for utglidning av fundamentet til veien. Det gjøres oppmerksom at det er benyttet samme løsning for alle tomtene som allerede er opparbeid langs Veg 2, under samme reguleringsplan.

### **Uttale fra anna styresmakt**

Det er henta inn slik uttale fra Alver kommune Samferdsel, veg-, vatn- avløp den 21.06.2023:

**Uttale:**

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning viser til førespurnad om uttale på søknad om dispensasjon frå regulert avkøyrslse. Avkøyrslse ein ynskjer å etablere følgjer ikkje plankartet.

Samferdsel, veg-, vatn- og avløp forvaltning har vurdert saka, og finn det forsvarleg å gje dispensasjon frå reguleringsplan for etablering av avkøyrslse på vilkår.

**Vilkår:**

- Avkøyrslse skal være etablert slik at den ikkje leiar vatn inn i primær vegen. Da avkøyrslse skal være dimensjonert for lastebil og vogntog. Avkøyrslse skal på dei to første metrane ha eit fall frå primærveg på 3 %. På dei neste metrane skal avkøyrslse, i ei avstand lik lengda til dimensjonerande køyretøy, skal avkøyringsveg ha ei maks stigning/fall på 3%. Etter dette kan avkøyringsveg ha ei maks stigning på 1:8.
- Det vert søkt om avkøyrslse med svingradius  $R = 9$  meter. For avkøyrslse med  $\text{ÅDT} > 50$ , eller med stor andel lastebilar og vogntog, og  $\text{ÅDT}$  på primær vegen  $< 2000$ , skal hjørneavrundning utførast som ei enkel sirkelkurve med radius  $R = 9\text{m}$ . Avkøyrslse skal være etablert vinkelrett på primærveg.
- Avkøyrslse frå Veg 2 skal være plassert som vist på Avkjørselsplan\_102743\_PROvei2-Plan. Siktsone skal etablerast som vist på planen. I siktsone skal ein ikkje ha sikthindringar som er høgare enn 0,5 meter over primær vegen sitt nivå. Dette gjeld alle typar sikthindringar, inklusiv skråningar mot veg.
  - Under avkøyrslse skal det leggst ned dreneringsrør med ei indre diameter på minimum 300 mm. Dreneringsrør skal leggst slik at overvatn får fritt løp inn og ut av røret. Langs veg 2 skal det være grøfte som sikrar dreneringa langs vegen.
  - Det skal etablerast snu areal på eigen grunn slik at ein unngår rygging ut i og inn i frå Veg 2. Snu areal skal ikkje nyttast til parkering eller hensetting av anna utstyr. Det skal, til ein kvar tid, være mogleg for køyretøy å snu inne på eigedomen.

**Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

**Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan journalført motteke 01.06.2023.

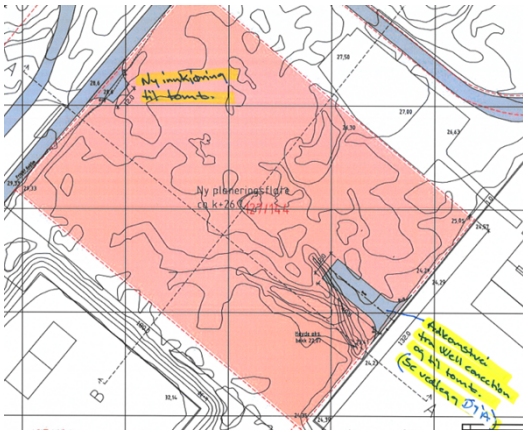
På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense vist til å vere 0 meter. Eigar av gnr. 127 bnr. 127 har i dokument datert 16.06.2023 samtykka til at tiltaket kan plasserast 0 meter frå nabogrensa.

Ny fylling vil ha en kotehøgd på ca. +26,1.

**Tilkomst, avkøyrslse og parkering**

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg.

Det er søkt om og gitt dispensasjon frå regulert avkøyrslse. Sjå dispensasjonsvurdering nedenfor.



### **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser ny avkjørsle, intern veg og område for masseutskifting. Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

### **Tekniske krav til byggverk**

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

### **Avfallsplan**

Tiltaket har krav til avfallsplan.

Det er krav til skildring av miljøsnering for tiltaket.

Allt avfall skal leverast som næringsavfall til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

## **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.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

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 dispensasjon kan medføre.

#### Dispensasjon frå regulert byggegrense:

Omsynet bak regulert byggegrense er at byggegrensa skal ivareta omsynet til trafikktryggleik, drift og vedlikehald av vegen, arealbehov ved framtidig utbetring og miljø på eigedommar langs vegen, samt sikre rammene for utbygging innanfor det regulerte område.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak regulert byggegrense ikkje vert sett vesentleg til side som følgje av tiltaket det er søkt dispensasjon for.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at tiltaket ikkje medfører negative følgjer for sikt på veg, samt at det bidreg til betre utnytting av tomte for framtidig bygging. I tillegg er det ein klar fordel at terrenngrepet går heilt ut i eigedomsgrensa for å minimere risikoen for utgliding av fundament til vegen.

#### Dispensasjon frå regulert avkøyrslé:

I reguleringsplankartet er det vist kor avkøyrslene for dette planområdet skal vere. Det søkjast no om ein ny avkøyrslé som ikkje går fram av plankartet.

Omsynet bak regulert avkøyrslé er i hovudsak ivaretaking av trafikktryggleiken ved regulering av tal, plassering og breidd på avkøyrsla, samt teknisk utforming av avkøyrsla.

Ansvarleg søkjar har i vist til at det i føresegna går fram at tilkomst til den aktuelle eigedomen er frå veg 2, men at det er vist i kartet kor avkøyrslé skal vere. Etersom ein må kryssa anna eigedom for å kunne nytte regulert avkøyrslé ynskjer tiltakshavar å unngå dette ved å etablere ny avkøyrslé direkte frå veg 2 og inn på eigedomen.

Saka har vore på uttale til veg avdelinga i kommunen, som har vurdert at dei kan gje dispensasjon på vilkår. Byggesaksavdelinga kan då ikkje sjå at omsynet bak regulert avkøyrslé blir vesentleg sett til side.

I vurderinga av fordelar ved å gje dispensasjon har administrasjonen lagt vekt på at ein kjem direkte til eigedomen og ein slepp å etablere veg og køyre over anna manns grunn med lastebil. Ulempene vil i stor grad vere knytt til trafikktryggleik, men ettersom veg avdelinga har gitt dispensasjon på vilkår, vurdere administrasjonen at trafikktryggleiken er ivareteke.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå regulert byggegrense og regulert avkøyrslé er oppfylt.

## Plassering av tiltaket

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

## 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](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Statsforvaltaren. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

## GENERELL INFORMASJON

### Regelverk

- Tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 er søknadspliktig etter § 20-2.
- Krav om ansvarleg føretak er gitt i plan- og bygningslova § 20-3.
- Søknad om dispensasjon vert handsama etter plan- og bygningslova § 19-1.
- Kommunen sine fristar for handsaming av søknad etter pbl følgjer av pbl § 21-7.
- Nabo og gjenbuarar skal ha varsel om tiltak i samsvar med plan- og bygningslova § 21-3.
- Krav om tilgang til vatn og avlaup finn du i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-2.
- Krav til tilkomst til offentleg veg finn du i plan- og bygningslova § 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 byggteknisk 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.: 23/4423**

Med vennleg helsing  
Alver kommune

Hanne Marie Evensen  
Rådgjever

Are Frøysland Grande  
Avdelingsleiar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### **Vedlegg:**

Uttale søknad om dispensasjon avkøyrsløyve - gbnr 127/144 Mongstad  
Situasjonsplan, avkjøringsplan



**Vedlegg:**

Tegning eksisterende snitt\_F1 - Redegjørelser - kart  
Avkjørselsplan\_102743\_PROvei2-Plan

**Mottakrar:**

H2 Miljø As	Østensjøveien 0661	OSLO
	15D	
Imr 131 As	c/o Asset 0117	OSLO
	Buyout Partners	
	AS Postboks	
	1537 Vika	