



ALVER
KOMMUNE

Plan og byggesak

Goodtech AS
Postboks 6578 Etterstad
0607 OSLO

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/10168 - 20/47795

Saksbehandlar:
Knut Bjørnevoll
knut.bjornevoll@alver.kommune.no

Dato:
24.11.2020

Dispensasjon for plassering av kabel og skilt - gbnr 417/1 og 417/12 Rossnes

Administrativt vedtak: Saknr: 780/20
Tiltakshavar: Lingalaks AS
Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, arealføremålet og byggegrensa mot veg i reguleringsplanen for kabel på land og i sjø, med pålagt skilting.

Vedtak med vilkår frå Kystverket, datert 31.8.2018, må stettast.

Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.

Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune får dispensasjonsvedtaket til klagevurdering

Saksutgreiing:

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, og frå arealføremålet og byggegrensa mot veg i reguleringsplanen. Det er også søkt om fritak frå søknadsplikt etter pbl kapittel 20.

Tiltaket er kabel i grøft og i sjø, som skal levera straum til oppdrettsflåte og erstatta dieselgenerator på anlegget. Hamnestyresmakta krev skilting med forbod mot ankring nær kabelen.

Det vert elles vist til søknad mottatt og supplert 16.06.2020.



Saksbehandlingsfrist

Søknaden var komplett og klar for behandling den 14.10.2020, og frist for saksbehandling etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Rossnes er sett av landbruk og friområde. Reguleringsplanen opnar ikkje for det omsøkte tiltaket innanfor arealformåla. Tiltaket krev dermed dispensasjon frå arealformålet landbruk og friområde.

Arealet i sjø er satt av til Bruk og vern av sjø og vassdrag i kommunedelplan for Radøy (KDP). Føresegn 3.5.1 opnar for plassering av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmepumper, straum og telenett. Tiltaket krev dermed ikkje dispensasjon frå arealformålet i sjø.

Byggegrense mot sjø er ikkje regulert. Pbl § 1-8 andre ledd inneber at det ikkje kan gjerast tiltak nærare sjøen enn 100 meter. Tiltaket krev dermed dispensasjon frå byggeforbodet i strandsona.

Byggegrense mot offentlig veg er ikkje regulert og vil krevje dispensasjon etter pbl § 29-4 andre ledd.

Dispensasjon

Tiltaket treng dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, og frå arealføremålet og byggegrensa mot veg i reguleringsplanen.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Denne søknaden omfatter dispensasjons søknad for legging av høyspent (22kV) kabel i grøft fra godkjent BKK nettstasjon ned til landuttak angitt på kartet. Løyve gitt av Radøy kommune med saksnr 200/2019 datert 07.08.2019.

Kabelen blir lagt ihht vedlagt ny skisse. Det vil bli påsett at kabelen legges minimum utenfor 3 meters grensen. Slik at man kommer utenom paragraf 31 og 57 i veiloven.

I strandsonen vil kabelen bli tildekket med løs masse for at den ikke skal være til hinder for almen ferdsel. Kabelen vil også være nedgravd noen meter ut på fjæra sjø slik at den ligger beskyttet for eventuell båttrafikk som legger til i strandsonen. På plasser der tildekking med løs masse ikke er mulig blir kabelen klamret fast til berg og eventuelt lagt i rør dersom man ser det nødvendig.

Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt. Statens vegvesen uttalte seg i samband med søknad om oppføring av nettstasjonen, i brev datert 4.6.2019. Dei hadde ingen merknadar til tiltaket, men rådde til ei plassering minimum 10 meter frå vegmidte, og viste til at det må søkjast om graveløyve for tiltak nærare enn 3 meter frå vegkanten og mogleg arbeidsvarsling under monteringa.

Kommunen legg til grunn at søknad om dispensasjon på grunn av tiltaket sin art og plassering ikkje skal sendast på høyring til Fylkesmannen i Vestland. Fylkesmannen i Vestland og Vestland fylkeskommune får vedtaket til klagevurdering.

Nabovarsel - privatrettslege tilhøve

Tiltaket vart først ikkje nabovarsla. Det er lagt fram avtalar med dei aktuelle grunneigarane.

Kommunen krevde nabovarsling til eigarane av gardane med gbnr. 418/1-11. Tiltakshavar sende nabovarsel og hadde møte med grunneigarane. Dei uttrykte ønske om økonomisk kompensasjon for private rettar, utan å setta fram konkrete krav. Tiltakshavar har engasjert Advokatfirma Thommessen AS som har komme med ei juridisk vurdering av bruksrettane i notat datert 14.10.2020. Etter deira vurdering er det ikkje klart at det omsøkte tiltaket vil få konsekvensar for eventuelle rettighetshavara. Det vert vist til vurderinga frå Thommessen AS i si heilheit.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan.

Del av kabelen er plassert innanfor byggegrense mot fylkesveg 5484 i plan.

Avstand frå eigedomsgrensa mot offentleg veg er opplyst til å vere minst 3 meter.

VURDERING:

Privatrettslege forhold

Pbl §21-6 legg til grunn at bygningsmynde ikkje skal ta stilling til privatrettslege tilhøve ved handsaming av byggesøknadar med mindre det er «åpenbart» at tiltakshavar ikkje har nødvendige private rettigheter.

På bakgrunn av Advokatfirma Thommessen AS sitt notat datert 14.10.2020 kan vi ikkje sjå at det er «åpenbart» at tiltakshavar ikkje har nødvendige private rettår som søknaden føreset. Søknaden er tilstrekkeleg opplyst for handsaming, og det er ikkje grunnlag for å avvise søknaden. Vi viser likevel til at ei avgjerd etter plan- og bygningslova ikkje inneber ei avgjerd av dei privatrettslege tilhøva.

Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. 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 dispensasjon kan medføre.

Omsyna bak LNF-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til landbruk, natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av landbruksområde og annan grønstruktur.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona og arealformålet friområde er å gje strandsona eit særskilt vern og halde den fri for tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, spesielt ferdsle og friluftinteresser, landskapsomsyn og verneinteresser. Desse omsyna vil, i varierende grad, og gjere seg gjeldande på ein bygd eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Byggegrensa mot veg skal ivareta omsynet til trafikktryggleik, drift og vedlikehald av vegen, arealbehov ved framtidig utbetring av vegen og miljøet på eigedommane langs vegen.

I dette tilfellet skal det gravast ned ein kabel som blir dekt til og dermed ikkje vil hindre fri ferdsel på arealet. Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak forbod

mot tiltak i strandsona og arealføremålet friområde ikkje vil bli vesentleg sett til side. Når det gjeld byggegrensa mot veg i plan så kan ikkje administrasjonen sjå at tiltaket vil innebære at byggegrensa vert vesentleg sett til side i dette tilfellet. Vi viser til at kabelen skal knytast til nettastasjonen som vart godkjent oppført i Radøy kommune den 7.8.2019, i sak 200/2019.

Vidare er det administrasjonen si vurdering er at fordelane ved å gje dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, og frå arealføremålet og byggegrensa mot veg i reguleringsplanen er klart større enn ulempe. I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på nytta for bedrifta og miljøet med elforsyning til oppdrettsanlegget. Og vidare at det vil visa lite att av tiltaket når det er ferdig, utanom skiltet, som må vera godt synleg.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå byggegrensa mot sjø, og frå arealføremålet friområde og frå byggegrensa mot veg i reguleringsplanen er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfaldslova

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

Fritak frå søknadsplikt

Etter ei totalvurdering i denne konkrete saka, finn Alver kommune at vi kan fritta frå søknadsplikt etter pbl kapittel 20, jf. pbl § 20-5, 1. ledd bokstav g), då nødvendige vurderingar er gjort i samband med handsaming av søknad om dispensasjon.

Regelverk

- Dispensasjon er søknadspliktig etter pbl § 19-1.
- Søknaden skal nabovarslast etter pbl § 21-3.
- Alle tiltak etter pbl skal ha gode visuelle kvalitetar i samsvar med pbl §§ 29-2, jf 29-1.
- Krav til avfallsplan følgjer av byggteknisk forskrift (TEK) § 9-6.
- Kommunen kan gi dispensasjon med grunnlag i pbl § 19-2 andre ledd, men bør ikkje gi dispensasjon når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl § 19-2 fjerde ledd.
- Kommunen kan setje vilkår for ein dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.
- Kommunen skal ikkje ta stilling til privatrettslege tilhøve, jf. pbl § 21-6.
- Tiltaket må ikkje kome i konflikt med prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova.

Mynde

Saka er behandla 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.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 20/10168

Med vennleg helsing
Alver kommune

Marianne Aadland Sandvik
Avdelingsleiar

Knut Bjørnevoll
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Jibbersholmane, 2020-10-14 - Notat om strømkabel og bruksrettigheter på Rossnes (Jibbersholmane) v2

2020-06-03 NVE Oversendelse av tillatelse - elektrifisering av Jibbersholmane foringsflåte

2019-07-05 Grunneieravtale Gunvor Soltveit signert

Nabovarsel - Godkjenning Ståle Jordal

Elektrifisering av Jibbersholmane foringsflåte - Anleggskonsesjon.PDF

Jibbersholmane kart.PDF

Søknad Alver Kommune - Søknad om dispensasjon fra LNF- Jibbersholmane

Søknad Alver Kommune - Fritak fra søknadsplikten - Jibbersholmane

Søknad Alver Kommune - Søknad om dispensasjon fra veiloven - Jibbersholmane

Kopi til:

Arvid Villanger	Rossnesvegen 414	5937	BØVÅGEN
Bjørn Villanger	Nordre Villanger 10	5937	BØVÅGEN
Bodhild Grindheim	Rossnesvegen 315	5937	BØVÅGEN
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Goodtech AS	Postboks 6578 Etterstad	0607	OSLO
Harald Magne Villanger	Rossnesvegen 341	5937	BØVÅGEN
Håvard Villanger	Rossnesvegen 371	5937	BØVÅGEN

Kopi til:

Leiv Bjarte Mjøs	Gimleveien 41 F	5052	BERGEN
Lingalaks AS	Grovabrotet 8	5600	NORHEIMSUND
Magne Bjørkhaug	Nordre	5937	BØVÅGEN
	Villanger 20		
Nils Johannes Sylta	Åmundsdalen	5115	ULSET
	88		
Per Bjørkhaug	Nordre	5937	BØVÅGEN
	Villanger 40		
Sigbjørn Villanger	Rossnesvegen	5937	BØVÅGEN
	361		
Steinar Mjøs	Rossnesvegen	5937	BØVÅGEN
	380		
Tore Villanger	Rossnesvegen	5937	BØVÅGEN
	402		
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Vidar Mjøs	Søre Renen 17	5099	BERGEN
Vigdis Villanger	Rossnesvegen	5937	BØVÅGEN
	341		

Mottakarakar:

Goodtech AS	Postboks 6578	0607	OSLO
	Etterstad		