

Til Alver kommune
Postboks 4
5906 Frekhaug

Deres ref.:

Vår ref.: 21015 - Nesfossen Smolt AS

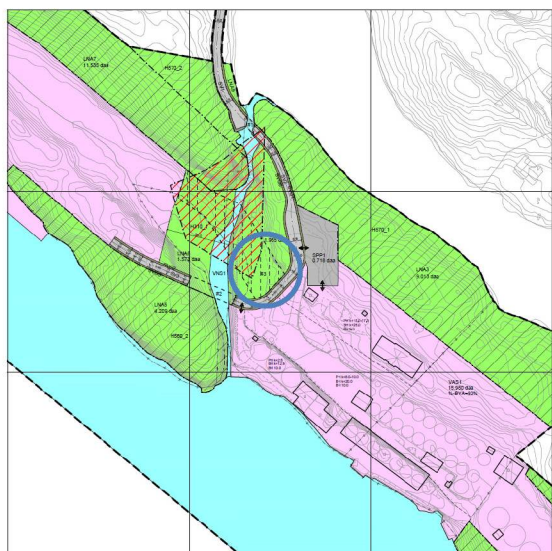
Dato: 27.10.2021

Nesfossen Smolt AS – Anmodning om forhåndskonferanse

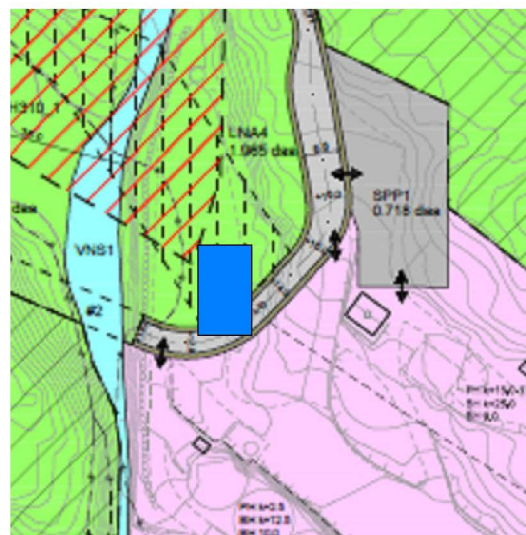
I forbindelse med fremtidig utbygging ved Nesfossen Smolt AS, Lindåsvegen 1480, 5956 Hundvin, ønsker bedriften å etablere en midlertidig rubbhall for lagring – i inntil 2 år. Formålet med forhåndskonferansen er å få avklart om rubbhallen kan omsøkes etter Pbl § 20-4 bokstav c og om det evt. må søkes om dispensasjon i den forbindelse.

Området er regulert i detaljregulering for Nesfossen nærings- og industriområde, arealplanID 1263_201508.

Den ønskede Rubbhallen er 10 x 17 m meter, med en gesimshøyde på 6,2 m og en mønehøyde på 8,0 m. Det skal ikke etableres arbeidsplass eller vann og avløp i forbindelse med lagringen. Hallen ønskes plassert hvor det i dag er en relativt planert flate vest for eksisterende tilkomstvei. Her er Føresegnsområde #3 avsatt til rigg og anleggsområde for midlertidig anleggsvei. Hallen vil imidlertid sannsynligvis også gå over områder med andre formål.



Utsnitt av reguleringsplan



Angivelse av ønsket plassering for rubbhall

Utbygging av området VAS2 – vest for Nesfossen - er enda ikke påbegynt og dermed er heller ikke anleggs vei eller innregulert vei påbegynt. Arealet hvor den midlertidige rubbhall skal plasseres skal seinere bli midlertidig anleggsvei, før området revegeteres når anleggsarbeidet innenfor VAS2 er ferdig. Se reguleringsføresegnens § 8.1.3.



Kart som viser ønsket plassering av rubbhall på 10 x 17 m



*Illustrasjon som viser ønsket plassering av rubbhall.
Bildet viser også de ting som skal lagres i hallen så området vil fremstå ryddigere.*

I veiledningen til byggesaksforskriften SAK10 § 4-2 under «Forhold til plan» står det:

Kommunal- og regionaldepartementet i samarbeid med Miljøverndepartementet har gitt følgende uttalelse om reguleringsplanens virkning på midlertidige tiltak:

"Det vises til brev av 18. april 2011 med spørsmål om reguleringsplanen er bindende også for midlertidige tiltak. I brevet vises det til at det er klar motstrid mellom lovteksten og uttalelser i lovens forarbeider, og det bes om at departementet tar de nødvendige skritt for å få klargjort rettstilstanden. Vårt svar er utarbeidet i samarbeid med Miljøverndepartementet.

Bygninger, konstruksjoner eller anlegg er midlertidige når de skal plasseres for en kortere periode enn to år. Det er også en forutsetning at de ikke medfører arealinngrep som gir varige synlige spor etter tiltaket. Hovedbestemmelsen som regulerer slike tiltak finnes i plan- og bygningsloven (pbl.) § 30-5. Hvis tiltaket plasseres i strid med kriteriene i bestemmelsen, vil tiltaket være ulovlig slik at sanksjonsreglene i pbl. kapittel 32 kommer til anvendelse. For øvrig gjelder de materielle bestemmelsene i loven så langt de passer for midlertidige tiltak.

Departementet kan se at lovteksten sammenholdt med lovens forarbeider kan skape uklarhet i rettstilstand med hensyn til om reguleringsplanen er bindende også for midlertidige tiltak. Men som det fremgår av lovens forarbeider (Ot.prp. nr. 45 (2007-2008 side 250) har departementet lagt til grunn at reguleringsplanen ikke har bindende virkning for midlertidige tiltak som skal plasseres inntil 2 år, med mindre planen selv uttrykkelig forbyr dette. Eksempel på dette er planbestemmelser som angir forbud mot spesifiserte midlertidige tiltak, for eksempel plassering av campingvogner eller lignende innenfor et område, slik at slike tiltak ikke skal kunne plasseres uten at det på forhånd søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen.

Det samme gjelder for det generelle byggeforbudet langs sjøen i pbl. § 1-8. Selv om det gjennom den generelle henvisningen til definisjonen av tiltak i pbl. § 1-6 gis inntrykk av at forbudet også omfatter midlertidige tiltak, fremgår det av motivene til bestemmelsen, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) side 175, at "Midlertidige konstruksjoner og anlegg fanges ikke opp av bestemmelsen". Departementet legger dette til grunn.

Det kan se ut som om det ikke er nødvendig med søknad om dispensasjon for plassering av midlertidig rubbhall, men vi ønsker å høre Alver kommune sitt syn på hvordan søknaden bør utformes, og følgende foretak ønsker hermed å bli innkalt til forhåndskonferanse:

Tiltakshaver, Nesfossen Smolt AS, daglig leder Ronald Marøy, ronald@nesfossen.no
Entreprenør H. Sandvik, daglig leder Helge Sandvik, helge@h-sandvik.no
Arkitektkontoret Børtveit og Carlsen AS, Sivilarkitekt MNAL Mette Kyed Thorson, mette@arkbc.no

Vennlig hilsen
Mette Kyed Thorson

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS

Arkitektkontoret Børtveit & Carlsen AS
Hagellia 6 – 5914 Isdalstø
Tlf.: 400 41 614
E-post: post@arkbc.no