



Tolcon AS  
Stian Herrebrøden  
Brynsalleen 4  
0667 OSLO

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 17/3161 - 18/1823

Saksbehandlar:  
Tone Margrethe Berland Furustøl  
tone.furustol@lindas.kommune.no

Dato:  
18.01.2018

## Løyve til etablering av LPG-gassforsyningsanlegg - gbnr 221/15 Eikefet

### Administrativt vedtak. Saknr: 028/18

#### Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar: Tolcon AS

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3.

#### Tiltak

Saka gjeld søknad i eitt-trinn om etablering av LPG-gassforsyningsanlegg for asfaltverket til Lemminkäinen Norge AS. Gassen vert lagra på en 100m<sup>3</sup> nedgraven gasstank.

Søknaden omfattar grunn- og terrengarbeid. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå pbl. § 1-8.

Det vert elles vist til søknad motteken 23.10.2017 og sist supplert 16.01.2018.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 16.01.2018 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova (pbl.) § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato, 10.04.2018.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Eikefet - Urdal. Del av gnr 220 og 221 (industriområde) med plan- id 1263-08052003. LPG-gassforsyningsanlegget skal plasserast i område for industri/lager (felt 12). Området kan nyttast til asfaltverk. Tiltaket er i samsvar med arealføremålet industri/lager (felt 12):



### Område for industri/lager (felt 12)

Området kan nyttast til asfaltverk. Grad av utnytting skal ikkje overstige TU 50 %. Dersom drifta vert avslutta, skal området ryddast for maskinar, utstyr, skrapmassar og liknande. Bygningar knytta til drifta skal fjernast. For etterbruk av området vert det kravd godkjent reguleringsplan/ending.

Utsnitt av reguleringsplanen Eikefet - Urdal. Del av gnr 220 og 221 (industriområde):

Plassering av LPG-gassforsyningsanlegg er markert med pil:



### Dispensasjon frå pbl. § 1-8. Forbod mot tiltak mv. i 100-metersbeltet langs sjø

Plandelen til dagens plan- og bygningslov, med eit styrka vern av strandsona, trådte i kraft juni 2009. Reguleringsplanen for Eikefet - Urdal er ein eldre plan som er vedteke før juni 2009 og som manglar byggegrense mot sjø. Kommunen og departementet sin forståelse av forholdet mellom byggegrense mot sjø i eldre planar har vore at det i område avsett til bygging, der det ikkje er vist byggegrense mot sjø, så går byggegrensa i formålsgrensa.

I skriv av 08.03.17 orienterte Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) fylkesmennene om at KMD endrar denne tolkinga av plan- og bygningslova. Det betyr at forbod mot tiltak mv. i 100-metersbeltet langs sjø vil gjelde også for industriområde avsett til industri/lager i tidlegare vedtekte reguleringsplanar der det ikkje er fastsett byggegrense mot sjø.

Etablering av LPG-gassforsyningsanlegg er ikkje fritatt frå søknadsplikt og sakshandsamingsreglane elles, sjå pbl. kap. 20-21 samt veiledning til SAK §4-3, tredje ledd første avsnitt. Dette inneber at tiltaket må vere i overensstemmelse med den til kvar tid gjeldande lovforståing av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 1-6 annet ledd. Dette inkluderer handhevinga av tiltak mv. i 100-metersbeltet langs sjø for industriområde avsett til industri/lager i tidlegare vedtekte reguleringsplan for Eikefet - Urdal der det ikkje er fastsett byggegrense mot sjø.

Etablering av LPG-gassforsyningsanlegg krev følgjeleg dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

## **Søknad om dispensasjon fra pbl. § 1-8. Forbud mot tiltak mv. i 100-metersbeltet langs sjø i reguleringsplan for Eikefet – Urdal ifm. etablering av LPG-forsyningsanlegg/LPG-tank i sarkofag**

Vi viser til søknad om tillatelse til tiltak av 23.10.2017 for gnr/bnr 221/15 i Lindås kommune, og søker herved om dispensasjon fra pbl. § 1-8. Forbud mot tiltak mv. i 100-metersbeltet langs sjø i reguleringsplan for Eikefet – Urdal ifm. etablering av LPG-forsyningsanlegg/LPG-tank i sarkofag.

Øvrig informasjon om tiltaket fremkommer av allerede innsendte dokumenter, og også situasjonsplan og kart/ tegninger utarbeidet av Lindås kommune.

Søknadene begrunnes slik:

- Omsøkte tiltak gjelder et prosessanlegg til et allerede etablert asfaltverk i et område med beslektede virksomheter.
- LPG-tanken ønskes plassert vekk fra aktivitetene rundt asfaltverk og grustak, og dette område er mest formålstjenelig mht sikkerhetsavstander.

Vi mener med disse argumentene at hensynet bak bestemmelsene ikke blir tilsidesatt og fordelene ved å tillate tiltaket blir klart større enn ulempen.

### **Forholdet til anna styresmakt**

Sakshandsamingsforskrifta (SAK) har unntak for ein del tiltak som vert handsama etter anna lovverk. Dette anlegget kjem inn under SAK §4-3, tredje ledd og fjerde ledd. Etablering av LPG-gassforsyningsanlegg er ikkje fritatt frå søknadsplikt og sakshandsamingsreglane elles , sjå pbl. kap. 20-21 samt veiledning til SAK §4-3, tredje ledd.

### **SAK §4-3 tredje ledd**

For anlegg og konstruksjoner som anlegges etter bestemmelser gitt i eller med hjemmel i lov 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) gjelder ikke reglene i plan- og bygningsloven kapitlene 22 (Godkjenning av foretak for ansvarsrett), 23 (Ansvar i byggesaker), 24 (Kvalitetssikring og kontroll med prosjektering og utførelse av tiltak) og 25 (Tilsyn). Unntakene omfatter også utbedring, utskiftning og reparasjon av slike anlegg og konstruksjoner, men ikke grunn- og terrengarbeider, herunder fundamentering. Øvrige regler gjelder så langt de passer.

### **Veiledning til SAK §4-3 tredje ledd**

Anlegg og konstruksjoner, herunder tanker, rørsystem og andre innretninger som omfattes av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann og eksplosjon av ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver ([brann- og eksplosjonsvernloven](#)) er unntatt fra reglene om godkjenning, ansvar, kvalitetssikring og kontroll, samt tilsyn i plan- og bygningsloven, men ikke fra søknadsplikt og saksbehandlingsreglene ellers, lovens kap. 20-21.

Unntaket omfatter også utbedring, utskiftning og reparasjon av slike anlegg og konstruksjoner, men ikke grunn- og terrengarbeider, herunder fundamentering.

Kommunen skal utstede igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest på grunnlag av rapport om utført kontroll i henhold til brann- og eksplosjonsvernloven.

### SAK §4-3 fjerde ledd

Tiltakshaver skal underrette kommunen når tiltak etter denne bestemmelsen er godkjent etter andre lover, og angi tidspunktet for igangsetting. Alle opplysninger om tiltakets plassering som er nødvendige for ajourføring av det offentlige kartverket, herunder kommunenes og statens felles kartdatabaser, skal sendes kommunen sammen med underretningen, jf. plan- og bygningsloven kapittel 2 (Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.). Slik underretning er ikke nødvendig når kommunen er godkjenningmyndighet for tiltaket i henhold til annet lowerk. Tiltakshaver skal senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig, sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført.

### Veiledning til SAK §4-3 fjerde ledd

Tiltakshaver skal underrette kommunen så snart tiltaket er godkjent etter annet lowerk og angi tidspunktet for igangsetting. Underretning skal skje før byggearbeidene starter. Underretningen er nødvendig for at kommunen skal kunne følge opp sine tilsynsoppgaver, jf. pbl. § 1-4 mv.

For alle tiltakene som omfattes av § 4-3 skal tiltakshaver senest innen fire uker etter at tiltaket er ferdig opplyse om tiltakets endelige plassering, slik at kartverket kan holdes oppdatert. Slik underretning er ikke nødvendig når kommunen er godkjenningmyndighet for tiltaket i henhold til annet lowerk.

### Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå NGIB den 10.01.2018:

Etter ny samtale med Stian Herrebrøden frå Tolcon og brannsjefen i LMMBR konkludera NGIB med at konstruksjonskrava for LPG-anlegget vert tilfredsstilt. NGIB vil gå tilsyn ved start av anlegget for å sjå at HMT systemet er tilfredsstillande for anlegget og naboar/verksemdar rundt.

Det er henta inn slik uttale frå Statens vegvesen den 16.01.2018:

**Statens vegvesen har vurdert søknaden om etablering av LPG-gassforsyningsanlegg innanfor regulert industri/lager-område på Eikefet og kan ikkje sjå at etableringa vil føre til vesentlege ulemper for drift og vedlikehald av riksveg E39. Vi har difor ikkje merknader til etableringa.**

### Nabovarsel

Det er søkt om fritak frå nabovarsling i skriv av 23.10.2017 med grunngjeving at tiltaket er plassert midt i næringsparken og vil såleis ikkje råke naboar. Då tiltaket skal plasserast i ein allereie etablert næringspark og tilgrensande friluftsområde mot sjø er eigd av heimelshavar på gbnr 221/15, Mesta AS, så vil nabovarsling ikkje vere nødvendig for søknad eller dispensasjon. I medhald av reglane i pbl. § 21-3 andre ledd har vi gjeve fritak for nabovarsling for søknad og dispensasjon. Ein finn at deira interesser ikkje vert råka av arbeidet.

## Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.10.2017:



Byggjegrense er på 25 meter til E39, jf. føresegn § 5 offentlig kjøreveg .  
Tiltaket er plassert innfor byggegrense i plan.  
Avstand til offentlig veg er ca. 70m fra senterlinja til europaveg E39.

## Terrenghandsaming

Situasjonsplanen viser uteoppholdsareal med LPG-tank, styreskap gassforsyning, grøft gass/elektro, brenner og sentral brennerstyring. 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 forskrift om handtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff samt utstyr og anlegg som benyttas ved handtering (forskrift om handtering av farlig stoff) av 08.06.2009.

## Avfallsplan

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

## VURDERING

### Dispensasjon

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2.

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 rammor, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

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, jf. pbl. § 19-2. 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, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

For det første må ikkje dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå vert ikkje vesentleg sett tilside.

Omsynet bak byggjeforbodet i strandsona 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 gjerde seg gjeldande på ein industri eigedom. Til dømes vil landskapsomsyn, her landskapsestetikk, tilseie at fysiske inngrep og/eller anlegg i strandlina lyt avgrensast.

Industriområdet er allereie etablert med eit asfaltverkverk. Etablering av gassanlegget vil ikkje føre til ytterligere nedbygd strandsona sidan området allereie har etablert industriverksemd. Slik eigdommen er nytta og opparbeidd til industri, vil det ikkje vera eit område som ålmenta vil nytte til rekreasjon eller opphald. På denne bakgrunn meiner administrasjonen at dei omsyna som byggeforbodet i 100 meters beltet skal ivareta, ikkje vert skadelidande som følgje av omsøkte tiltak.

Administrasjonen meiner at dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert frå ikkje vert vesentleg sett tilside.

For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Fordelen med å gassforsyningsanlegget er at det tar av areal som allereie er avsett til industri og at ulempene for ålmenta sin tilgang til strandsona er små sett iht. til området karakter og reduserte tilgjengelegheit. På denne bakgrunn meiner administrasjonen fordelane med tiltaket er større enn dei ulempene tiltaket medfører for strandsona.

Administrasjonen meiner at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

### **Plassering**

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

### **Privatrettslege tilhøve**

Lemminkäinen Norge AS leier den delen av eigedomen der LPG-forsyningsanlegget skal plasserast. Det føreligg fullmakt frå heimelshavar, Mesta AS, datert 16.10.2017, på vegne av Lemminkäinen Norge AS til Tolcon AS for etablering av LPG-forsyningsanlegg på gbnr 221/15. Det føreligg stadfesting frå leietakar, Lemminkäinen Norge AS, om at LPG-forsyningsanlegg på gbnr 221/15 kan plasserast som omsøkt.

### **Tiltaksklasse**

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

### **Vurdering etter naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i 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 Fylkesmannen i Hordaland. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### **VEDTAK:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå pbl. § 1-8 for etablering av LPG-gassforsyningsanlegg for asfaltverket til Lemminkäinen Norge AS.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3, vert det gjeve løyve til etablering av LPG-gassforsyningsanlegg for asfaltverket til Lemminkäinen Norge AS på følgjande vilkår:**

- 1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.10.2017 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.**
- 2. Faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn, og koordinatar sendt kommunen.**

### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 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.

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

**Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 17/3161**

### **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.*

### **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.

**Mellombels bruksløyve/Ferdigattest**

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.

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Tone Margrethe Berland Furustøl  
rådgjevar

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

**Kopi til:**

Ann-Therese Strønen			
Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
Tolcon AS	Brynsalléen 4	0667	OSLO

**Mottakarar:**

Tolcon AS	Brynsalleen 4	0667	OSLO
-----------	---------------	------	------