



Nordhordland og Gulen Interkommunale Renovasjonsselskap Iks
Lindåsvegen 1260
5956 HUNDVIN

Referanser:

Dykkar:

Vår: 17/3693 - 18/4733

Saksbehandlar:

Eilin Houlison Molvik

EilinHoulison.Molvik@lindas.kommune.no

Dato:

14.02.2018

Korrigert vedtak om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for frådelling, arealoverføring og etablering av reinseanlegg gbnr. 177/1, 4, 5, 51 og 52 Nesse

Administrativt vedtak. Saknr: 080/18

Tiltakshavar: Nordhordland og Gulen Interkommunale Renovasjonsselskap IKS

Søknadstype: Søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1

Tiltak

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 byggeforbodet langs sjø for frådelling i samsvar med gjeldande reguleringsplan, samt etablering av reinseanlegg på område BER. Saka omfattar og søknad om dispensasjon frå areal regulert som LNF-førmål tilgrensande (LNA1) område BER for etablering av fjellskjering og sikring i samband med etablering av reinseanlegg.

Vedtaket omfattar berre dispensasjonshandsaming.

Det vert elles vist til søknad motteken 14.12.17, supplert og påfølgjande dialog i saka.

Planstatus

Tiltaka og dei aktuelle areala ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kjevikdalen Fyllplass, utviding/planid.: 1263-201306 er definert som følgjande; Vegetasjonsskjerm, LNF, BAS (deponi) og BER (renseanlegg). Planen har status som gjeldande og vart vedteken 24.09.2015.

Planen manglar regulert byggegrense langs sjø. Dei skisserte tiltaka frådelling, arealoverføring og etablering av reinseanlegg krev at det vert gjeve dispensasjon i frå plan- og bygningslova § 1-8.

For delar av reinseanlegget som grensar mot det som i dag er eigd av gbnr. 177/1 er det søkt om dispensasjon i frå arealføremålet LNA1 på gjeldande plankart, naturformål.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 og frå LNF-føremålet i gjeldande reguleringsplan. Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:

Post

postmottak@lindas.kommune.no
Dokumentsenteret
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

Kontakt

www.lindas.kommune.no
Telefon +47 56 37 50 00
Telefaks +47 56 37 50 01

Konto 3201.05.89311
Org.nr. 935 084 733



1 Dispensasjon for nabovarsel i delingssak

Dokumentasjon er sendt i samband med frådelingssak sendt 14.12.17

NGIR vil spørje om dispensasjon for nabovarsel i samband med frådeling med følgjande grunngeving: Samlege grunneigarar har framstått solidarisk i dei prosessar som har vore ført fram til kjøpsavtalane vart inngått. Alle har fått referat frå møter og alle har fått same pris og handsaming. Dei er alle på den måten godt kjent med dei planane for eigedomsoverdraging som ligg føre. Det er ingen andre grunneigarar enn dei som vert kjøpt frå, som skal nabovarslas.

Slik spørjar ser det vert i denne samanhengen unødig byråkratisk å senda 11 nabovarsel til grunneigarar som frå før innbyrdes kjenner til kvarandre sine sal. Ein er og redd det kan sinka prosessen fram til byggesak.

2 Søkna om dispensasjon frå PBL § 1-8 for etablering av reinseanlegg i strandsona

NGIR har krav til 30 års etterdrift av deponiet i Kjevikdalen frå den dato deponiet vert avslutta. Per dd går sigevatn frå avfallsdeponiet direkte til utlepp i Lurefjorden utan reinsing.

Sigevatn frå avfallsdeponi er svært samansett og inneheldt ei rekkje ureiningar. Sigevatnet inneheldt mellom anna svært høge jernverdiar, og dette er fordelaktig i fht reinsprosessar. Ved tilsetjing av luft (oksygen) vert jern felt ut og i denne prosessen tek det med seg partikkelbunde miljøgifter som deretter vert botnfelt i sedimenteringsbasseng. Ulempa er at bassenga tek stor plass. Av omsyn til etterdrift har NGIR valt sedimenteringsløyisinga fordi dette er ein driftssikker og over tid haldbar modell i fht andre og meir komprimerte filtreringsløyisingar. NGIR har hatt krav frå Fylkesmannen om reinsing av sigevatn frå deponiet i Kjevikdalen sidan 2009. Drift av reinseanlegg vil verta ein vesentleg del av dagleg drift og etterdrift av deponiet. Frå 2009 har NGIR hatt prosessar med grunneigarane for å kjøpa nausynt areal til reinseanlegg og mellom anna oppjustert reguleringsplanen for området i 2015. Lurefjorden vert snart definert som marint verneområde og for NGIR vert reinsing av utlepp ekstra viktig.

Det vart i startfasen av planlegginga vurdert å plassera bassenga høgare oppe og lengre inn på eksisterande anlegg, men å pumpa 250 000 m³ sigevatn (per år) 25 til 30 meter opp ville påført store og uoversiktlige kostnader i planlagt levetid for anlegget. Plassering av basseng i strandsonen i Kjevika har vore nausynt for å utnytta sjølvfall frå eksisterande sigevassleidning som ligg under deponiet.

Reinseanlegget er i hovudsak planlagt som eit sedimenteringsanlegg med ei forventa levetid på 50 år. Dersom det seinare skulle komme krav til auka reinsegrad er det og berekna plass til eventuelt tilleggssutstyr for td kjemisk tilleggseinsing.

I vedlegg ligg reguleringsplankart med innteikna og presisert formålsgrense.

Planar og teikningar er justert slik at fot fylling i sjø kjem innanfor formålsgrensa.

3 Søkna om dispensasjon i fht gjeldande reguleringsplan og frå PBL § 1-8 for etablering båtøpptrekk

NGIR sin reguleringsplan av 30.09.15 nemner ikkje båtøpptrekk som tiltak. Området «BRE» var berre tiltenkt reinseanlegg. I ettertid har NGIR blitt godkjent som mottak for vraka fritidsbåtar, der NGIR stettar kravet til kommunane om å ha mottak for båtar under 15 fot. Ordninga for fritidsbåtar gjeld og for større båtar (opp til 49 fot) og NGIR har og løyve til å ta imot desse. For dei større båtane er vegtransport svært dyrt, og i mange tilfelle umogeleg.

I samband med etablering av reinseanlegg i Kjevika må NGIR etablara ei steinfylling i sjø inst i vika. Då NGIR fekk løyve til mottak av fritidsbåtar (19.09.17) vart det naturleg å sjå for seg eit båtøpptrekk i eine kanten av steinfyllinga, der ein kan trekka opp middels store båtar som skal vrakast. Dei største båtane vil ikkje vera aktuelle å ta imot for NGIR uansett. Store båtar vert tatt imot på bestilling, slik at det ikkje skulle vera fare for «oppsamlingsplass» inst i vika.

Det er ikkje aktuelt med anna handsaming av båtvraka ved sjøen enn eventuell utvendig reingjering. Vrakar vil så umiddelbart verta frakta direkte opp på hovudanlegget for miljøsanering. Det vil verta lagt til rette for oppsamling av spylevatn.

NGIR ser på båtøpptrekket som eit godt tilbod til båtigarane i regionen i tillegg til at det er vert ein del av eit godt miljøtiltak å lette tilgjenge til vraksanering.

4 Søkna om justering av formålsgrense i gjeldande reguleringsplan

Vedlegg 1. viser ein situasjon der ein ynskjer å regulere formålsgrensa i sør vest 10 meter i ei lengd på 65 m. Då reguleringsplanen vart handsama trudde ein at bassenga kunne leggjast på fylling meir ut i vika, noko grunnundersøkingar har vist er lite heldig. For å få mest mogeleg av bassenga «på land» vart dei trekt så langt mot sørvest som mogeleg. Dette igjen medfører at det vert ein svært høg og bratt fjellsjering i sørvest. Det er ynskjeleg å flytte formålsgrensa som nemnt for å eventuelt terrassera skjeringa eller eventuelt skyta den heilt ned for å få ein sikrere plassering av bassenga.

Uttale frå anna styresmakt

Vedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland, Bergen og Omland Hamnevesen og Fiskeridirektoratet til klagevurdering.

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Hordaland den 08.01.18:

Ingen uttale frå Fylkesmannen i denne saka.

Det er henta inn slik uttale frå Bergen og Omland Hamnevesen den 10.01.18:

BOH vurderer kun de tiltak som berører kommunen sjøområde, jf. hfl. § 27, første ledd. Ut i fra mottatt dokumentasjon søkes det om tillatelse til etablering av et renseanlegg, som er i hovedsak planlagt som et sedimenteringsanlegg, i strandsonen i Kjevika, samt steinfylling i sjø innerst i viken og i den forbindelse et båtopptrekk i den ene kanten av steinfyllingen, og til slutt en sjøledning ut fra viken til ca. 25 meters dyp. Vi kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med alminnelig ferdsel eller sikkerhet til sjøs, som er de hovedhensyn vi skal ivareta etter havne- og farvannsloven. Det presiseres at vurderingene er gjort utelukkende under hensyn til reglene i havne- og farvannsloven, og ikke annet regelverk. Det er søkers ansvar å avklare om tiltaket er søknadspliktig etter annet regelverk, som eksempelvis forurensningsloven og kulturminneloven.

Vi gjør imidlertid oppmerksom på at søknaden må sendes på høring til Fiskeridirektoratet ettersom det er registrert naturvernområde i Rydlandsvågen. Dersom Fiskeridirektoratet blir hørt i forbindelse med behandling av dispensasjonssaken vil dette ikke være nødvendig når vi senere skal behandle saken.

Vi ber om at ansvarlig søker sender informasjon om totalmål (lengde- og bredde mål i meter) for renseanlegget, utfylling i sjø, båtopptrekk og ledning i sjø hertil. Videre ber vi om et kartutsnitt i målestokk 1:1000 (eller i den aktuelle målestokken som omfatter alle tiltakene) der de ovennevnte tiltakene er tegnet inn.

Endelig ber vi om å få oversendt dispensasjonsvedtak i saken når dette foreligger, vi vil da ta saken opp til behandling.

Saka er sendt Fiskeridirektoratet til uttale.

Nabovarsel

Tiltaket er ikkje nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det er i søknad gjort greie for at tiltaket ikkje er nabovarsla då alle aktuelle partar er del i saka og har delteke i prosessen fram mot frådeling. Kommunen krev ikkje varslng av tiltaket.

Plassering

Plassering av areala er påført gjeldande plankart dagsett 14.12.17, omfang av tiltak som legg beslag på LNF-areal er synt på situasjonskart datert 22.09.17 dagsett 20.12.17.

Delingssakene er vurdert å vere i samsvar med gjeldande reguleringsplan og til uendra bruk.

Tilkomst, avkjørsle og parkering, vatn og avløp (VA)

Areal skal tilfalle NGIR. Kommunen legg til grunn at mottakareigedom er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg i samsvar med pbl. § 27-4 samt vassforsyning og avlaup i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar 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.

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 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, 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 dispensasjon kan medføre, jf. Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s 102.

Omsyna bak LNA-føremålet er i hovudsak å verne om samfunnsinteresser knytt til natur og friluftsliv. Det er ynskjeleg å unngå uheldig omdisponering og fragmentering av anna grønstruktur.

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

Tiltaka og dei aktuelle areala ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kjevikdalen Fyllplass, utviding/planid.: 1263-201306 er definert som følgjande; Vegetasjonsskjerm, LNA1, BAS (deponi) og BER (reinseanlegg). Planen har status som gjeldande og vart vedteken 24.09.2015. Intensjonen bak reguleringsplanen er å sikre utbetring av fyllplassen med blant anna oppgradering av reinseanlegget for å samle opp og reinse avrenning frå deponiet. Omsøkte tiltak er eit ledd i prosessen med å betre reinsing og handtering av avfall i regionen.

Planen manglar regulert byggegrense langs sjø og krev at det vert gjeve dispensasjon frå plan- og byningslova § 1-8 for tiltak etter pbl § 1-6.

Omsøkt arealoverføring og frådeling er ledd i å sikre fyllplassen rådighet over areala som inngår i planen. Arealoverdraging skjer i samsvar med vedteken arealbruk. Grunna virksamheten i planområdet er området inngjerda for å sikre omgjevandane. Omsynet som pbl. § 1-8 skal i vareteke er blant anna å sikre ålmenta friferdsel og tilgang til strandlina.

Den regulerde bruken av området og topografien i Kjevika vil i seg sjølv avgrense ålmenta si tilgang til arealet som er omfatta av reguleringsplan Kjevikdalen fyllplass.

Som ledd i utbetring og opparbeiding av reinseanlegget er det behov for å ta i bruk delar av arealet som på plankartet er definert som LNA1



Det er i søknad gjort greie for at behovet for å gå ut på areal regulert som LNA1 er sikringstiltak i forbindelse med etablering av nytt reinseanlegg.

I forbindelse med etablering av nytt reinseanlegg er det og eit ønske å etablere båtopptrekk i front av fyllingsfoten for mottak av båtar som skal sanerast, tiltaket er vurdert å vere i samsvar med arealføremålet.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det ikkje er motteke negativ uttale til tiltaka. Tiltaka er ledd i ein prosess for å sikre Kjevikdalen fyllplass areala omfatta av reguleringsplanen og oppgradering av reinseanlegg som eit miljøtiltak. Ein finn at omsyna som plan- og byggslova § 1-8 og LNA1 skal ivarta ikkje i vesentleg grad vert sett tilside som følgje av omsøkt dispensasjon.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå pbl § 1-8 til frådelling og arealoverføring, samt etablering av nytt reinseanlegg slik som omsøkt. Ein finn og at vilkåra er oppfylt for å gje dispensasjon frå arealføremålet LNA1 for etablering av skjering og sikringstiltak i forbindelse med etablering av nytt reinseanlegg jf. situasjonsplan datert 22.09.17 dagsett 20.12.17.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Privatrettslege tilhøve

Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

Kommunen finn at tiltaket ikkje vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 for etablering av reinseanlegg med tilhøyrande terrenginngrep, samt for frådelling og arealoverføring mellom følgjande eigdeomar:

- Arealoverføring mellom gbnr. 177/4 og gbnr. 177/36 (NGIR).
- Arealoverføring mellom gbnr. 177/5 og gbnr. 177/36 (NGIR).
- Arealoverføring mellom gbnr. 177/51 og gbnr. 177/48 (NGIR).
- Arealoverføring mellom gbnr. 177/52 og gbnr. 177/36 (NGIR).
- Frådelling av areal frå gbnr. 177/1, Kjøpar NGIR.

Dispensasjon vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Parsellane skal frådelast som synt i situasjonsplan dagsett 14.12.17, jf. pbl. § 29-4. Nøyaktig storleik på den einskilde parsell vert fastlagt i samband med gjennomføring av oppmålingsforretning etter matrikkellova.

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve dispensasjon frå Kjevikdalen Fyllplass, utviding/planid.: 1263-201306 for etablering av skjering og sikringstiltak på delar av arealføremålet LNA1.

Vi gjer merksam på at tiltaka er søknadspliktig etter plan- og bygningslova §§ 20-1 og 20-2.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.
Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 17/3693

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, jf. fvl § 29 (1). 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.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høvet til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Bortfall av løyve

Vedtak om dispensasjon er gyldig i 3 år, jf. pbl § 21-9. Fristen kan ikkje forlengast. Det må ligga føre løyve til tiltak etter plan- og bygningslova innan utløp av 3 års fristen for vedtaket.

Med helsing

Siril Sylta
avdelingsleiar

Eilin Houlison Molvik
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bergen og omland havnevesen	Postboks 6040	5892	BERGEN
Fiskeridirektoratet Region Vest	Postboks 185	5804	BERGEN
	Sentrum		
Fylkesmannen i Hordaland	Postboks 7310	5020	Bergen
Geir Borge	Seimsstranda 516	5912	SEIM
Laila Olaus Birkeland Nesse	Seimsstranda 479	5912	SEIM
Lena Cecilie Brynhildsen	Seimsstranda 516	5912	SEIM
Mona Låstad Grønnevik	Seimsstranda 537	5912	SEIM
Nordhordland og Gulen	Lindåsvegen 1260	5956	HUNDVIN
Interkommunale			
Renovasjonsselskap IKS			
Olav Magne Kvamme	Breistølen 10 A	5034	BERGEN
Sverre Nesse	Seimsstranda 479	5912	SEIM

Mottakarar:

Mottakrar:

Nordhordland og Gulen
Interkommunale
Renovasjonsselskap Iks

Lindåsvegen 1260 5956

HUNDVIN