



Solberg Scandinavian AS

Referanser:

Dykkar:

Vår: 16/458 - 16/7690

Saksbehandlar:

Hogne Askeland

hogne.askeland@radoy.kommune.no

Dato:

06.06.2016

## Byggesak gbnr 74/21 og 74/38 Olsvollstranda - reinseanlegg - godkjenning

Delegasjonssak nr.: 142/2016

Delegert vedtak etter plan- og bygningslova § 20-1, 20-2, 20-3

**Adresse** : **Radøyvegen 721**

**Tiltakshavar** : Solberg Scandinavian AS

**Ansvarleg søker** : Cowi AS

**Søknadstype** : Søknad om løyve til tiltak med ansvarsrett

### Saksutgreiing:

#### Tiltak

Solberg Scandinavian AS har fått pålegg frå Miljødirektoratet om å reinse vatn i lokal bekk nedanfor bedrifta. Det vert såleis søkt om å etablere eit reinseanlegg nedanfor utløpet av bekken for å redusere forureininga før bekken renn ut i Radsundet. Det vert søkt om å byggje veg og fangdam i betong.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå arealformål i kommuneplan for Radøy 2011-2023 og frå Plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Det vert elles vist til søknad mottatt 09.05.2016.

#### Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for Olsvollstranda er definert som næring og som naturområde.

---

#### Post

postmottak@radoy.kommune.no  
Radøyvegen 1690, 5936 Manger

#### Kontakt

Telefon +47 56 34 90 00  
Telefaks +47 56 34 90 01

www.radoy.kommune.no  
Konto 3636 07 00776  
Org.nr. 954 748 634

## **Uttalekrav frå annan styresmakt**

Det er ikkje henta inn uttale frå annan styresmakt.

## **Dispensasjon**

Godkjenning av tiltaket krev dispensasjon frå arealformål naturområde i kommuneplan for Radøy 2011-2023 og frå Plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Det er søkt dispensasjon frå med slik grunngjeving:

*«Plan og bygningsloven Kapittel 19.*

*Det søkes dispensasjon fra bestemmelser i arealplaner.*

*Begrunnelse for dispensasjon: Det midlertidige anlegget blir liggende i regulert friområde og nær strandsonen. Bekken med vannet som er forurenset er først å se på denne lokaliteten og det således naturlig at ensing skjer så tett på utløpet som mulig.»*

## **Nabovarsel**

Det er søkt om unntak for nabovarsling, jf. pbl. § 21-3 2 ledd. Radøy kommune er einaste nabo til tiltaket og informert i samband med at det føreligg signert avtale med Radøy kommune om bruk av grunn.

## **Fråsegn frå heimelshavar**

Det ligg avtale om bruk av kommunal grunn på del av gnr. 74 bnr. 21 på Olsvollstranda mellom Radøy kommune og Solberg Scandinavian as.

## **Plassering**

Plassering er vist i situasjonsplan datert 05.02.2016.

## **Terrenghandsaming**

Situasjonsplanen viser plassering av prosjektert tilkomstveg, fyllskråning, reinsetankar og fangdam.

Teikningar/snitt viser eksisterande og nytt terreng, og plassering i høve terreng.

## **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

## **Flom, skred og andre natur- og miljøforhold**

Ansvarleg søker har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flom, skred eller andre natur- og miljøforhold som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommune har lagt denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## **VURDERING/GRUNNGJEVING FOR VEDTAKET:**

### **Naturmangfaldslova**

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla

belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no).

Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Fylkesmannen i Hordaland.

### **Dispensasjon**

Det må her vurderast om kommuneplanen sine føresegner og plan- og bygningslova vert vesentleg tilsidesett, samt om fordelane ved å gje dispensasjon er større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Solberg Scandinavian AS har fått pålegg frå Miljødirektoratet om å reinse vatn i lokal bekk nedanfor bedrifta. Det er såleis eit behov for å etablere eit reinseanlegg for å reinse vatnet i lokal bekk nedanfor Solberg Scandinavian AS. Forureininga kjem truleg frå massane under fabrikkbygningen og frå eit stoff som tilbake i tid bart brukt i produksjon av brannhemmande materiale. Det er ynskjeleg å få etablert et reinseanlegg nedanfor utløpet av bekken slik at forureininga kan reduserast vesentleg før bekken renn ut i fjorden. Vatn i grunnen under bygget vil over tid vaske ut forureininga.

Sidan bruken av det aktuelle stoffet er avslutta, så vil restverdien av stoffet under bygget etter vert bli mindre og mindre. Analyser av vatnet som vert reinsa vil overtid gje sikrere tall for reinsegrad og kor lenge det er naudsynt med for reinsetiltaka.

Det er laga avtale mellom grunneigar Radøy kommune og Solberg Scandinavian AS om lov til å bruke eigendommen til det midlertidige reinseanlegget og framføring av enkel veg for å bygge og drifte anlegget. Når analyser av vatnet i bekken viser at trongen for reinsing er borte skal SOSC tilbakeføre området til om lag slik naturen/friområdet var før tiltaket vart gjennomført. Dette skal gjerast ved at rør, reinsetankar, fundament, betongmur og steinamassar i tilkomstvegen vert fjerna frå området.

Kommunen vurderer dette som eit midlertidig tiltak og ein dispensasjon vil ikkje gje prinsipiell verde. Tiltaket vil ikkje ha negativ innverknad på landbruksinteresser, natur eller friluftsliv, og vil ikkje koma i konflikt med allmenn ferdsle i området. Kommunen har særleg lagt vekt på at dette er reinsekrav som Miljødirektoratet har pålagt bedrifta å innfri. Ved å inngå avtale om bruk av kommunal grunn vert reinseanlegget plassert der det er mest hensiktsmessig og gjev størst effekt av reinsing. Når reinseperioden er over skal alle installasjonar fjernast og området skal tilbakeførast til opphavleg terreng.

Når der gjeld at fordelane med å gje dispensasjon må vera større enn å ulempene må ein sjå på at dette er statleg lovpålagte reinsekrav som vil vere med å hindre at forureina massar vert vaska ut i Radsundet og at belastninga på økosystemet i området vert kraftig redusert.

Det er bygningsstyresmakta sin vurdering at omsynet bak arealformålet ikkje vert vesentleg tilsidesett som følgje av tiltaket.

Vurderingstema vidare er om fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene. Fråveret av ulemper og ingen andre positive grunnar enn søkjar sin eigeninteresse er ikkje tilstrekkeleg. Ynskje om oppføring av reinseanlegg og veg vil i utgangspunktet difor ikkje vere tilstrekkeleg åleine. Men i saker kor det ikkje er ulemper ved tiltaket, eller desse har liten verknad, skal det mindre tungtvegande grunnar til for å gje dispensasjon.

Ulempene er her som i dei fleste andre saker faren for utholing av planverket og faren for presedens. Bygningsstyresmakta finn ikkje å kunne leggje avgjerande vekt på desse faktorane i denne saka, då dette er tiltaket som vil vere med å betra miljøet og økosystemet i området.

Bygningsstyresmata finn at fordelane ved å gje dispensasjon er klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Etter ei samla og konkret vurdering med bakgrunn i ovannemnde saksutgreiing finn kommunen å kunne gje dispensasjon til å fråvika arealføremål i kommuneplanen og Pbl. 1-8. Det vert såleis gjeve dispensasjon til tiltaket som omsøkt.

### **Dispensasjonsvedtaket vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for klagevurdering.**

#### **Ansvarsrettar og tiltaksklasse**

Tiltaket er godkjent i tiltaksklasse 1

Føretaket **Cowi AS**, org.nr. 979 364 857, har erklært ansvarsrett som ansvarlig søker (SØK). Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Cowi AS**, org.nr. 979 364 857 har erklært ansvarsrett for ansvarsområde PRO, prosjektering av veg og reinseanlegg.

Føretaket har sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

Føretaket **Vetås Maskin og handverkstjenester**, org.nr. 997 065 646 har erklært ansvarsrett for ansvarsområde UTF, utføring av veg og bygging av fundament og fangdam. Montering av reinsetankar og leidningar. Omfylling og tildekking av reinsetankar.

Føretaket har ikkje sentralgodkjenning som dekker ansvarsområdet.

#### **Manglar ved søknaden og sakshandsamingsfrist**

Søknaden var komplett og klar for handsaming den 09.05.16 og frist for sakshandsaming etter plan- og bygningslova § 21-7 jf. SAK 10 § 7-2 er 12 veker frå denne dato.

#### **Vedtak:**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gjeve DISPENSASJON frå arealformål i kommuneplan og frå Pbl. § 1-8 for etablering av midlertidig veg og fangdam.**

**Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1a, I, 20-2a og 20-3 vert det GODKJENT søknad om løyve til tiltak i eitt-trinn som omsøkt for etablering av midlertidig veg og fangdam på følgjande vilkår:**

1. Tiltaket kan plasserast i som vist i søknaden med heimel i plan- og bygningslova § 29-4.
2. Det vert føresett at byggverket vert oppført i tråd føresegne gjeve i eller i medhald av med plan- og bygningsloven, herunder kommuneplanen og reguleringsplanen sine føresegner. Dersom søknaden er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre løyvet.
3. Heile tiltaket vert godkjent i tiltaksklasse 1.
4. Når analyser viser at trongen for reinsing er borte skal området tilbakeførast til om lag slik naturen/friområdet var før tiltaket vert gjennomført. Alle installasjonar skal fjernast frå området og det skal sendast inn dokumentasjon til Radøy kommune at tilbakeføringsarbeida er utført.

#### **Mynde**

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. gjeldande delegasjonsreglement for Radøy kommune.

### **Gebyr**

Med heimel i plan- og bygningslova § 33-1 og gebyrregulativ for Radøy kommune vedteke i kommunestyret 15.12.11 vert det følgjande gebyr i saka:

Kode 10.2.6	Basisgebyr andre bygningar/konstruksjonar/anlegg	kr	5 600
Kode 9.1.1	Dispensasjon pbl. §1-8 Strandsone	kr	<u>9 700</u>
	<b>Totalsum</b>	<b>kr</b>	<b>15 300</b>

Gebynet skal vere betalt innan 30 dagar rekna frå fakturadato og før arbeidet setjast i gang, jf plan- og bygningslova § 21-4, sjetteste ledd.

### **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. plan- og bygningslova § 29-1. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

### **Avfall**

Alt avfall som tiltaket førar med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

### **Ferdigstilling**

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. plan- og bygningslova § 21-10. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegne gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova. Om det er justeringar i tiltaket i høve løyvet, som ikkje krev søknad om endring, skal ansvarleg søker seinast ved søknad om ferdigattest sende oppdatert situasjonsplan og teikningar til kommunen. Ved søknad om ferdigattest skal søker stadfeste at høveleg dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehald er overlevert byggverket si eigar. I tiltak der det er krav om avfallsplan eller miljøsaneringsredegjering skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfall leggast ved søknad om ferdigattest.

Når det står att mindre vesentlege arbeid kan det utstedast mellombels bruksløyve for heile eller deler av tiltaket. I søknad om mellombels bruksløyve skal søker identifisere attståande arbeid, stadfeste at byggverket har tilfredsstillande tryggleiksnivå, og angi tidspunkt for ferdigstilling. Oppdatert gjennomføringsplan skal alltid leggast ved søknad om ferdigattest/mellombels bruksløyve.

Kommunen kan gjere ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

**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 saksnr.: 16/458

**Klage:**

*Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.*

*Det kan ikkje reisast søksmål om gyldigheita av vedtaket eller krav om erstatning som følgje av vedtaket utan at moglegheita til å klage over vedtaket er nytta, jf. forvaltningslova § 27b*

Dersom du har spørsmål i saka, så kontakt konsulent Hogne Askeland.

Med helsing

Tonje Nepstad Epland  
leiar teknisk forvaltning

Hogne Askeland  
konsulent

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

**Kopi til:**

Hogne Høysæter

**Mottakere:**

Solberg Scandinavian AS