



Arkivsaknr: 2024/5329-10
Sakshandsamar: Tone Margrethe Bærland
Furustøl

Avdeling:

Offl. § 13 1. ledd, jf. Fvl. § 13 1. ledd

SAKSFRAMLEGG

Klage på avslag på søknad om dispensasjon og rammeløyve for
planering av eigedom - gbnr 127/128 - Storemyra 189

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen ifrå tiltakshavar i sak 2025/5329, datert 05.07.2024, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket av 24.06.2024 vert oppretthalden og lyder:

«Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan Grøn utvikling for planering av eigedom vert avslått. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om rammeløyve til planering vert avslått. Vedtaket er heimla i plan-og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 12-4.

Grunngjeving går fram av vurderinga i denne saka.»

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er forvaltningslova § 33, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 2024/5329/5

Tiltak: Planering av eigedom

Søknadstype: Søknad om dispensasjon og tiltak - rammesøknad

Eigedom: Gbnr. 127/128

Adresse: Storemyra 189, 5954 Mongstad

Tiltakshavar/eigar: MONGSTAD EIENDOMSSKAP AS sidan 06.12.2010

Klagar: Tiltakshavar med hjelp av ansvarleg søkjar Multiconsult

Saka gjeld klage på delegert vedtak av 24.06.2024 om avslag på dispensasjon og rammesøknad for planering av eigedom – gbnr 127/128.

Vedtaket av 24.06.2024 har følgjande ordlyd:

«Søknad om dispensasjon frå reguleringsplan Grøn utvikling for planering av eigedom vert avslått. Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Søknad om rammeløyve til planering vert avslått. Vedtaket er heimla i plan-og bygningslova §§ 20-1, 20-2 og § 12-4.

Grunngjeving går fram av vurderinga i denne saka.»

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Vurderingstema APM

APM skal vurdere dispensasjon etter pbl. § 19-2 frå reguleringsplan for Grøn omstilling av Mongstad for planering av eigedom.

Klage

Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar over delegert vedtak, datert 24.06.2024.

Klagerett og klagefrist

Part i saka har klagerett.

Vedtaket av 24.06.2024 er sendt ut same dag. Klagen er datert 05.07.2024 og rettidig mottatt (innan rett tid) den 08.07.2024.

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd så snart møtebok ligg føre, og seinast innan 2 veker etter møtedato.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Planstatus

Eigdommen ligg i regulert område innanfor det som i [reguleringsplanen for Grøn omstilling av Mongstad plan-id 46312020006](#) er definert som næringsområde BN (BN1-BN5). [Reguleringsføresegner](#) av 27.04.2022. [1. plankart](#), [2. plankart](#) og [3. plankart](#) av 16.06.2022.

Tillatt grad av utnytting etter gjeldande plan er 80 % BYA.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå:

1. Føresegn 3-1a tilkomstveg inn på området merka SV1:

§ 3 Fellesføresegner for heile planområdet

§ 3.1 Generelt

- a) Bygningar og anlegg skal førast opp i samsvar med føremålet som går fram av plankart og føresegner. Utbygging kan delast opp i byggetrinn innanfor det einskilde byggeområdet.

2. Føresegn 3-2 a og c vedkomande omfang av terrenginngrep:

§ 3.2 Landskap, estetikk og arkitektur (§ 12-7 nr. 1 og 4)

- a) Det skal ved utføring av tiltak innafor planområdet, leggjast vekt på å ta vare på åsprofilar og landskapssilhuettar.
- c) Inngrep i terreng skal minimaliserast.

3. Føresegn 4.1.1 bokstav o vedkomande plassering av parkering og utelagar:

§ 4 Føresegn til arealformål

§ 4.1 Bygningar og anlegg (pbl § 12-5 nr.1)

§ 4.1.1 Næringsbygningar (BN) (§ 12-7 nr. 1, 4, 5 og 7)

- o) I BN1 og BN2 skal uteområda langs sambindingsvegen (veg 1) opparbeidast på ein tiltalande måte. Parkeringsareal og utelagar skal i hovudsak plasserast bak bygget.

4. Føresegn 3-9 bokstav d vedkomande sprenging i hekkesesongen:

§ 3.9 Forureining, støy og lukt (Pbl § 12-7 nr. 3)

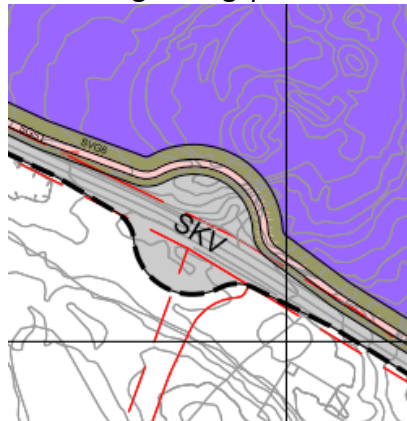
- d) Sprengingsarbeid skal ikkje skje i hekkeperioden for sjøfugl (april- juli).

5. Vidare dispensasjon frå krav om opparbeiding av rundkøyrsløp merka SKV i gjeldande reguleringskart:

§ 4.2.2 Køyreveg (SKV) (§ 12-7 nr. 1, 4 og 7)

- a) Køyrevegane skal opparbeidast med linjeføring, utforming og dimensjon som vist av plankartet.

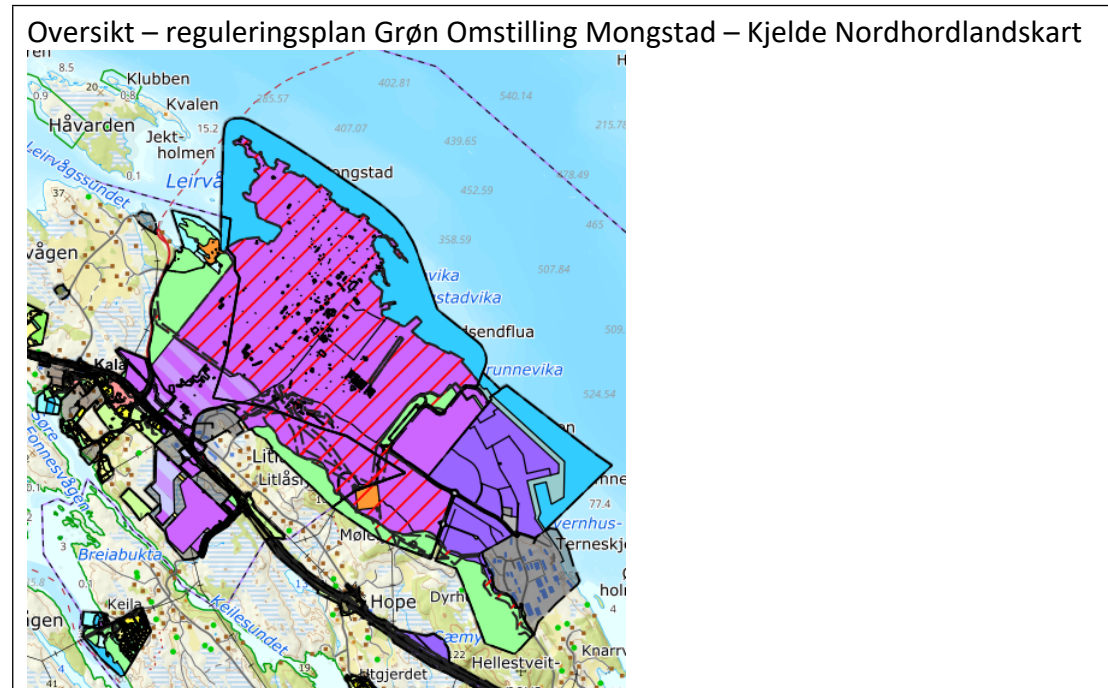
Utsnitt reguleringsplankart:



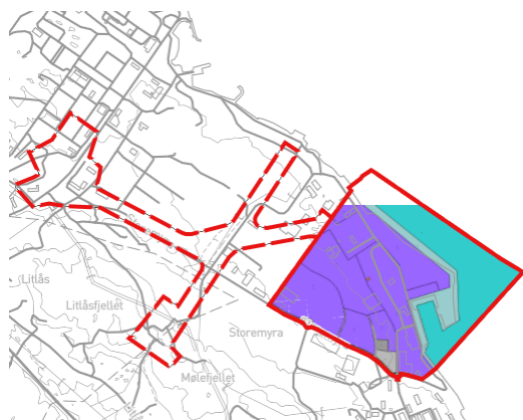
Uttale frå anna styresmakt

Det er ikkje henta inn uttale frå anna styresmakt.
Statsforvaltaren i Vestland får vedtaket til klagevurdering.

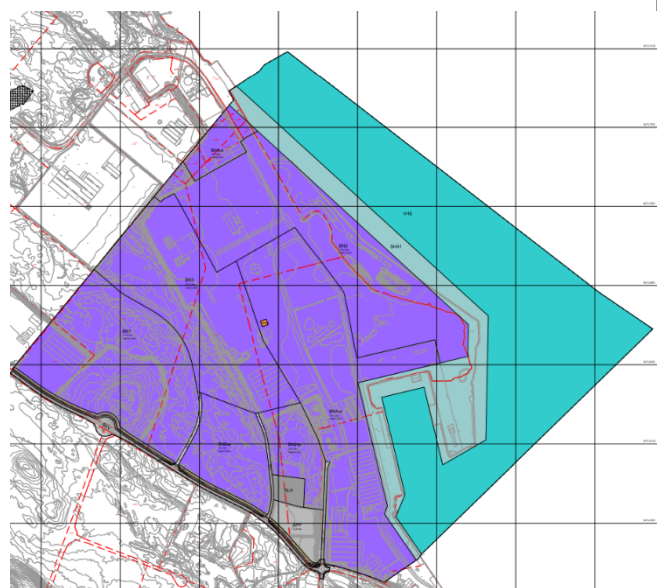
Kart/foto



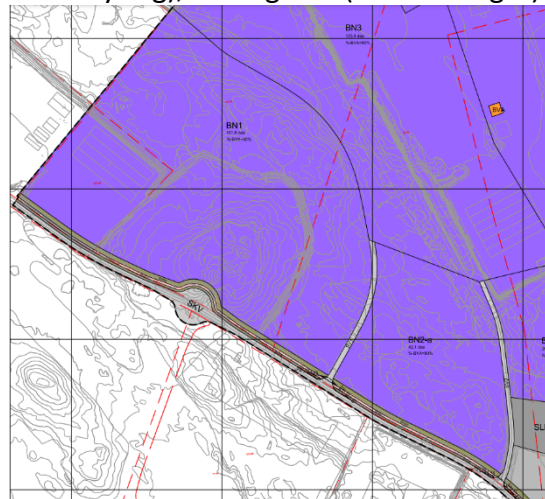
Omriiss – Grøn Omstilling Mongstad –
kjelde arealplaner.no



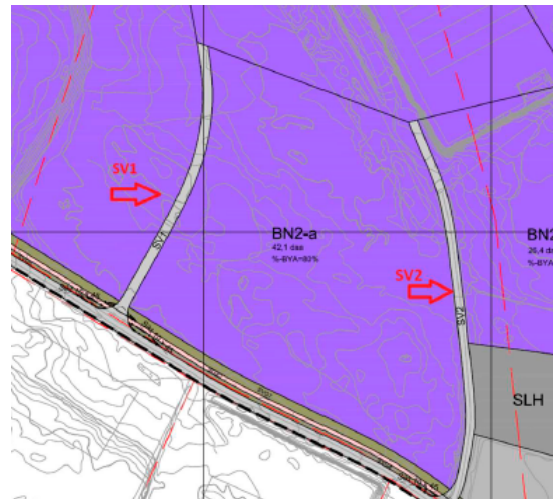
1. Plankart BN (lilla farge)-
Grøn Omstilling Mongstad



Utsnitt 1. plankart 1 – SKV (køyreveg og rundkøyring), SV1 og SV2 (tilkomstveggar)



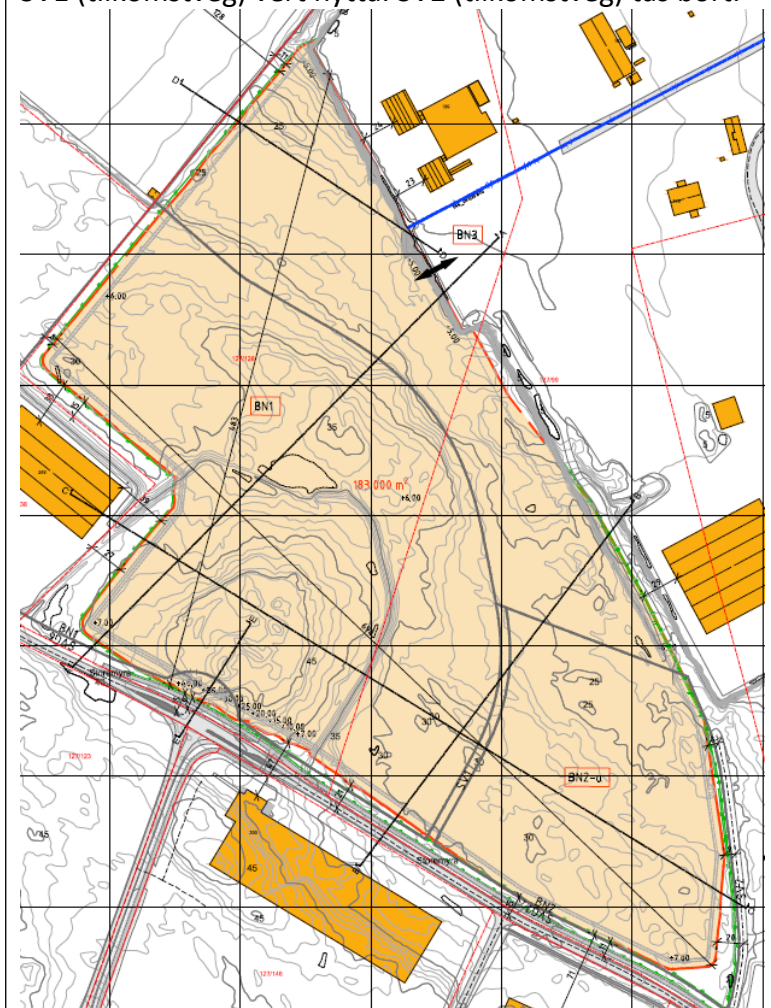
Tilkomstveg SV1 og SV2 – illustrert i rammesøknad



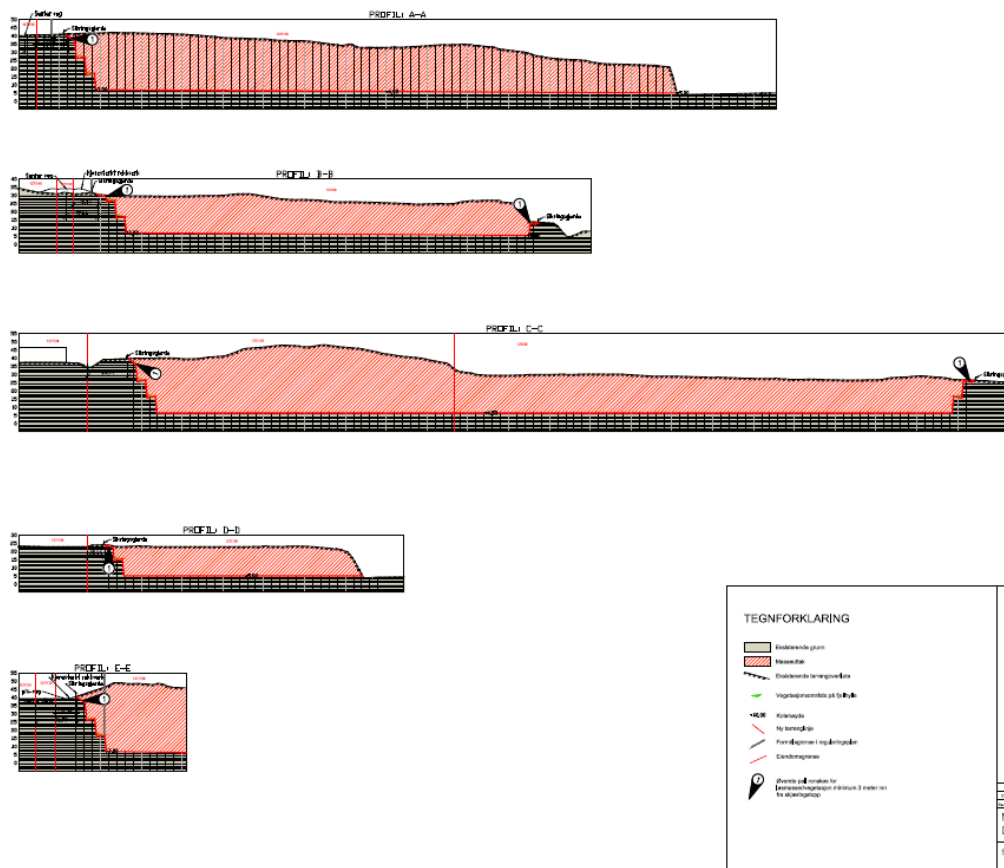
Situasjonsplan av 04.03.2024

SKV (køyreveg) vert nytta. SKV (rundkøyring) tas bort.

SV1 (tilkomstveg) vert nytta. SV2 (tilkomstveg) tas bort.



Kjelde E1 - Snitt teikning



Kjelde F1 - Flyfoto



Figur 1 - Flyfoto av tiltaksområdet – kilde google map

Kjelde B1 – Dronefoto, avtrapping og sikringsgjerde



Figur 3 - dronefoto av tiltaksområdet

Avtrapping

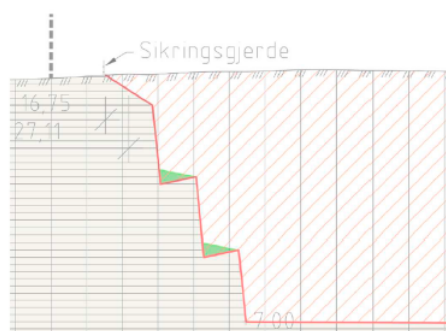


Figur 4 - illustrasjon av avtrapping

Sikringsgjerde og illustrasjon

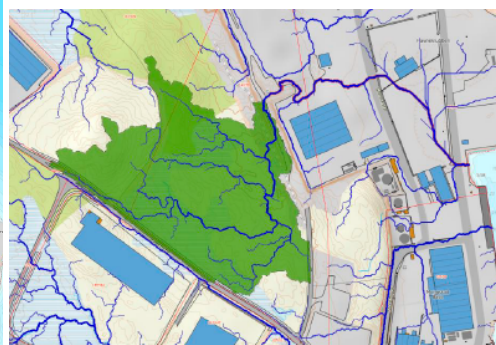
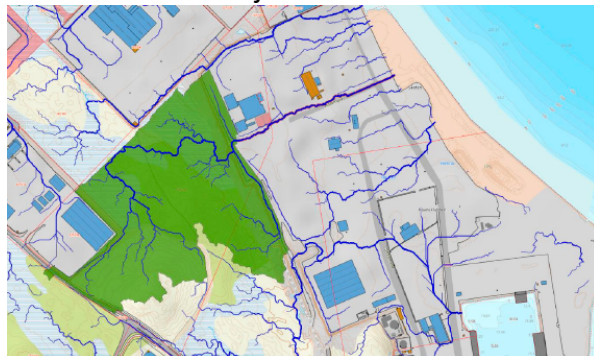


Figur 5 - ISPS-gjerde (bildet er av dagens gjerde på tomt)

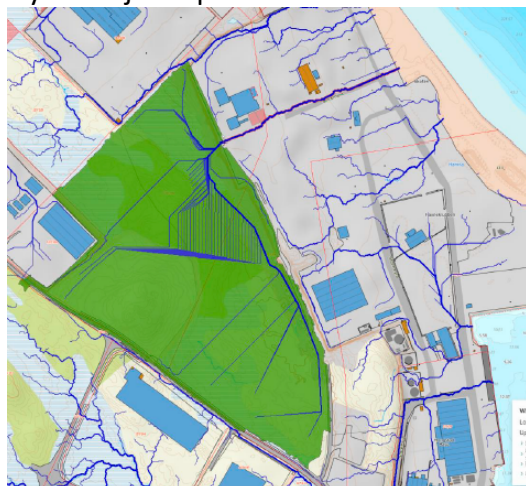


Figur 6 - Eksempel vegetasjonspaller rundt skjæringskant

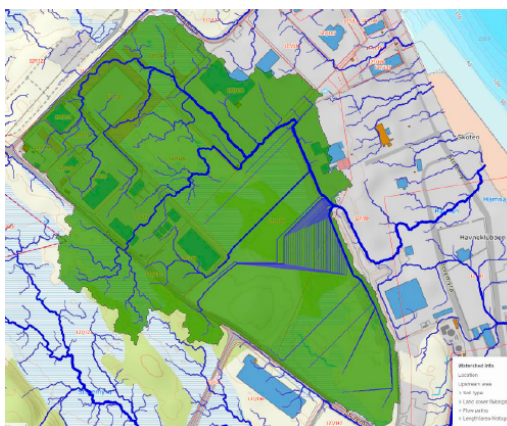
Kjelde F6 - håndtering av overvann
Eksisterende situasjon



Ny situasjon – planert



Ny situasjon – flom



Kjelde F8 - Rapport av 15.04.24 –
Eksisterende situasjon:
«A1= ca 70 mål –terreng uten særlig
skogvekst. A2= ca 65 mål –terreng med
noe skogvekst. A3= ca 35 mål – tidligere
anlagt jordtipp»



Kjelde F10 - Premissnotat - rammesøknad



Figur 3-1. Bergmasse ved Mongstad
forsyningsbase 100 meter fra tiltaks-
området. Lyst berg representerer anortositt,
mens mørkt berg tyder på gabbro.

Kjelde F3 - Naturmangfoldvurderingar - naturtypar

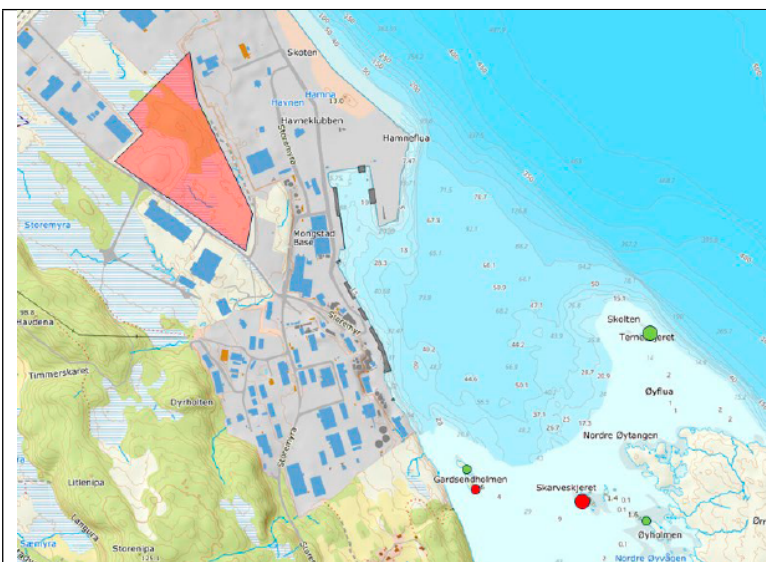


Figur 3-1: Naturtyper i undersøkt område, kartlagt 3. april 2024.

Kjelde F4 – Naturmangfoldvurderingar – måker



Figur 2: Oversikt over hekkende fiskemåker (rød prikk) og sildemåker (gul prikk) ved Mongstad CCB. Fiskemåkepar som sannsynligvis har hatt mislykket hekking er markert med en mindre rød prikk. Områdene for hekkende sandlo er markert med oransje polygon. Tiltaksområdet er markert med rødt fylt polygon. Kilde: <https://www.norgeskart.no/>



Figur 3. Sjøfuglhekking på øyene sørøst for Mongstad. Svartbak hekkinger markert med grønn prikk. Fiskemåkekolonien på 4-5 par på Skarveskjæret er markert med rød prikk. Mindre røde- og grønneprikker er mulig hekkeforekomster av henholdsvis svartbak og fiskemåke. Tilsvarer aktiviteten 'Observasjoni hekketid, passende biotop' i Artsobservasjoner. Tiltaksområdet er markert med rødt fylt polygon. Kilde: <https://www.norgeskart.no/>

Tabell 1: Risikovurdering av sprengningsarbeid med hensyn til sjøfugl innad i tiltaksområdet

Uønsket hendelse	Tiltak for å redusere risikoen for uønskede hendelser
Planlagt framdrift endres, og oppstart av sprengning starter først når hekkingen har startet (april – juni)	• Inspeksjon av tiltaksområdet, søk etter hekkende måker før sprengningsarbeidet starter • Ved å starte sprengningsarbeidet før hekkesesongen starter blir området mindre attraktivt for fugl • Prioritere å fjerne vegetasjon og jord så tidlig som mulig, og uansett utenom hekkeperioden
Ved lengre opphold i sprengningen (mer enn 2 dagers intervaller), kan hekkende fugl etablere seg i sprengingsområdet.	• Daglig inspeksjon av tiltaksområdet, samt dokumentasjon • Ved funn av hekkende fugl må sprengningen innstilles omgående, og kan først tas opp igjen i det aktuelle området etter at hekkingen er fullført. • Før oppstart av sprengningsarbeidet, gjennomføres et orienteringsmøte med ornitolog og entreprenør (månedsskiftet mars-april) • Ornitolog gjennomfører jevnlige inspeksjoner
Fjerning av fiskemåkereir i nærområdet (eks Litlås næringspark) kan føre til at noen hekkepar forsøker på nytt i tiltaksområdet	• Hekkende fugl (spesielt fiskemåke) andre steder på industriområdet, f.eks i Litlås næringspark, må få være i fred. Tiltak som forstyrrer hekkingen andre steder på industriområdet, kan påvirke fremdriften i tiltaksområdet.

Tabell 2: Risikovurdering av sprengningsarbeid med hensyn til sjøfugl i nærområdet. Øyene i fjorden sørøst for Mongstad

Uønsket hendelse	Tiltak for å redusere risikoen for uønskede hendelser
Sprengningsarbeidet forstyrrer hekkingen på øyene sørøst for tiltaksområdet	- Støy fra sprengning kan forstyrre hekkende måker, terner og tjeld på disse øyene. Avstand 1,1 – 1,8 kilometer. - Befaring i løpet av hekkesesongen og forstyrrelsen av måker, terner og andre fugler vurderes under sprengning. - Ved tilfeller med hekkende fugl, bør ornitolog observere de aktuelle hekkelokalitetene samtidig med at det gjennomføres 1-2 sprenginger. Dersom fuglenes forstyrres i betydelig grad, skal prosjektet vurdere ytterligere avbøtende tiltak i samråd med ornitolog.

Tabell 3: Risikovurdering av sprengningsarbeid med hensyn til sjøfugl i naturreservatene i Fensfjorden

Uønsket hendelse	Tiltak for å redusere risikoen for uønskede hendelser
Sprengningsarbeidet forstyrrer hekkingen i naturreservatene i Fensfjorden.	Den korteste avstanden mellom sprengningsområdet og naturreservatene er 4,4 kilometer (gjelder reservatene nordøst for tiltaksområdet). Det er og topografi imellom som gjør at støy dempes. Begge disse momentene gjør at det ikke er nødvendig med tiltak. Når det gjelder naturreservatene sørøst i Fensfjorden ligger disse mer enn 6 km fra sprengningsområdet og vurderingen er også her at tiltak ikke er nødvendig.

«Den største hekkeforekomsten av fiskemåker i området på Litlås næringspark. Her anbefales det å kontakte vaktmestere og personer i området og forklare at disse bør få hekke i fred. Når fiskemåkene får gjort seg ferdig med hekkingen uten at reir blir øydelagt blir oppholdet måkene har på takene i næringsparken kortest mulig.»

Tilleggstiltak for hekkende sandlo

Et råd er å sette av ett eller to områder der sandloene kan hekke. Type habitat er som vist i figur 5. Grov stein som har ligget litt der vegetasjonen begynner å komme opp slik at ungene får litt skjul.



Figur 5: Områdene hvor sandloene hekket. Ikke eksakt der med hekkeplassen, men et eksempel på hvilken type habitat den liker å hekke i.

Konklusjon

Det lave antallet hekkende par med fiskemåker inne på Mongstad CCB gjør at bekymringen for videre utbygging i områdene er liten. Det finnes også mange alternative hekkeplasser med fiskemåker. Både øyene utenfor i sørøst (Skarveskjæret og Terneskjæret) er fine erstatningskolonier og takene i Litlås næringspark. Forstyrrelse av hekkingen som følger av sprengningsarbeidet er risikovurdert, og gjøres tiltakene som er foreslått vil det trolig redusere den negative påvirkningen på hekkende fugl i tilstrekkelig grad.»

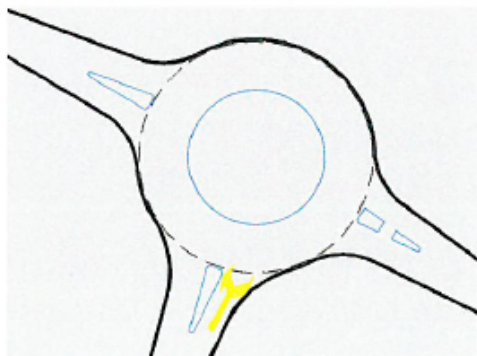
Vedlegg klage – Kjelde vurdering av T-kryss i Samanbindingsvegen frå Lindå skommune, 19.01.18. Døme T-kryss morgenrush:

Figurene viser morgenrush med ny hovedveg til Mongstad.



Pilene viser hvor majoriteten av trafikkstrømmen kommer fra i morgenrushet. Det blir vurdert at trafikken i Samanbindingsvegen er så liten at den ikke vil ha påvirkning på hovedstrømmen.

Figur 1 viser kjøremønster fra ny hovedveg om morgenen for T-kryss.



Det vil være god trafikkflyt gjennom rundkjøringen om morgenen. Trafikken på de andre armene blir ansett som så liten at det ikke har betydning for trafikkavviklingen.

Figur 2 viser kjøremønster fra ny hovedveg om morgenen for rundkjøring

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

«3. Begrunnelse for klage ift. det samlede avvik fra gjeldene reguleringsplan Mongstad Industripark er en av Norges viktige industriparker og har en unik mulighet til å stå i front for det grønne skiftet i Norge. Nye, sirkulære og bærekraftige løsninger er i stadig utvikling og utviklingen går svært raskt. Derfor er det vanskelig å forutse og regulere områder for alle mulige eventualiteter og behov knyttet til den grønne omstillingen. Sammenlignet med for eksempel regulering av et boligområde,

er det tilnærmet umulig å tilrettelegge for alle fremtidige behov og utviklinger for det grønne skifte innenfor industri- og næringsformål.

Selv om man i dag hadde valgt å tilrettelegge for det omsøkte tiltaket gjennom en reguleringsendring, må man være forberedt på at nye dispensasjoner vil være nødvendige også i fremtiden for å kunne imøtegå den raske utviklingen i behovene til industrien i regionen. Plangrunnlagets fleksibilitet og evne til å imøtekomme endrede behov vil være avgjørende for å håndtere utfordringene knyttet til den raske grønne omstillingen i industrien.

Den nå gjeldene planen for Mongstad gir dessverre ikke den nødvendige fleksibiliteten for å kunne imøtekomme dette, da det var et krav fra kommunens sin side å konkretisere flere krav i planen.

Med prosjektene som nå er planlagt vil disse være avhengige av innvilgelse av dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen. Dersom det blir krav om å gjennomføre en reguleringsendring for å kunne realisere tiltaket, vil ikke prosjektene kunne lokaliseres på Mongstad. Industriaktørene vil velje andre lokasjoner for sin virksomhet til ugunst for Alver kommune.

Det grønne skiftet og den nye industriutviklingen på Mongstad krever en utvikling og utbygging med rask fremdrift, ulikt det en har sett tidligere i industrien, og forsinkelser vil være ekstremt uheldig også med tanke på å nå lokale og nasjonale klima- og miljømål. Formålet med gjeldene reguleringsplan er nettopp å legge til rette for det grønne skifte og tiltaket tjener utelukkende dette formålet.

Byggearbeidene på Mongstad beskrevet i rammesøknaden må senest starte midt i oktober i år, for å sikre nødvendig fremdrift i de planlagte prosjektene. Dette særlig da omsøkt arbeid skal tilrettelegge for etableringen av ett av Norges største og mest moderne biogassanlegg, landbasert oppdrettsanlegg med smoltproduksjon, produksjon av eget ferskvann via osmose, samt øvrig kai utbygging og industriutvikling for å sikre framtidig aktivitet og arbeidsplasser på Mongstad.

Vi savner at kommunen har tatt stilling til dispensasjonsforhold som gjelder hensynene i lovens formålsbestemmelse og nasjonale eller regionale interesser, slik det er beskrevet i punkt 5 i vedlegg B1 i søknaden. Vi kan ikke se at kommunen per i dag har lagt vekt på denne viktige delen i vurderingen av dispensasjonssøknaden, noe som er viktig for å sikre en god samfunnsutvikling.

Vi har forståelse for at det ikke skal være kurant å få innvilget dispensasjoner fra en relativt nylig vedtatt plan som konkret tar stilling til arealbruken i et område. Samtidig er det slik at det ikke er alle deler av gjennomføringen av prosjekter og tiltak som en reguleringsplan konkret tar stilling til eller tar høyde for.

Selv om plan- og bygningslovens klare forutsetning er at arealbruken skal styres gjennom planer og ikke gjennom enkeltdispensasjoner, er det samtidig lovgivers intensjon at dispensasjoner skal kunne fungere som en praktisk sikkerhetsventil i noen saker, jf. bl.a. Prop. 169 L (2020-2021) s. 43.

4. Begrunnelse for klage ift. bestemmelsene §§ 3-1 og 3-2

4.1 Generelt

Angående dispensasjonene knyttet til etablering av SKV, tilkomstvei SV1 og gjennomføring av terrenginngrepet, ser vi at kommunen har hatt mest fokus på at dispensasjonene gjelder en nylig vedtatt reguleringsplan.

Imidlertid er vi usikre på hvor mye vekt kommunen har lagt på de angitte begrunnelsene og vurderingene av dispensasjonene i søknaden. Kommunen har ikke tatt stilling til disse i sitt vedtak. Vi savner konkrete begrunnelser for avslag på dispensasjonene utover at de gjelder en nylig vedtatt plan og at ringvirkningene av tiltaket er uavklarte, uten at siste punktet blir nærmere forklart. Tiltaket er ikke i strid med hovedformålet i planen, og de fremlagte begrunnelsene, samt vurderinger av fordeler og ulemper, besvarer effekten av tiltaket.

4.2 Nye momenter

Selv om vi anser at dispensasjonene er grundig vurdert i søknaden, benytter vi muligheten å tilføre ny informasjon som vil støtte klagen og forhåpentligvis styrke kommunens vurdering av de omsøkte dispensasjonene.

T-krysset

Allerede ved søknad om dispensasjon for etablering av T-kryss i stedet for rundkjøring i 2018 hos Lindås kommune (saksnr 18/918 -18/21224, vedtaksnummer 345/18) ble det grundig redegjort for effekten av etablering av T-krysset. Denne gangen ble utarbeidet en vurdering av trafikksituasjonen og konsekvensene av å etablere et utvidet T-kryss i stedet for rundkjøringen. Imidlertid ser vi at det kan være nødvendig å underbygge våre vurderinger og avveininger for dispensasjonen med disse dokumentene. Se [vedlegg B2 og E2](#).

Vi ønsker å påpeke at det vil være mer bærekraftig å beholde den eksisterende løsningen, som er god nok ifølge den gjennomførte vegtekniske vurderingen vedlegg B2. Med dette vil man unngå behovet for å grave opp den nylig bygde veien.

Vi kan tilføye at tiltakshaver er åpen for at en mulig godkjenning av dispensasjon knyttes til vilkår. For eksempel kan det være at terrenginngrepet begrenses slik at rundkjøringen kan etableres senere. Dette vil være aktuelt dersom det en gang i fremtiden igjen skulle bli realisert tunnel og videre gjennomgangsvei mot Hope og fylkesveg 57.

Tilkomstvei SV1 og terrenginngrepet

Tiltakshaveren har stor interesse for å tilrettelegge området med tanke på planlagt drift av de ulike næringene som skal bidra til den ønskede grønne omstillingen på Mongstad. Det er et tett samarbeid mellom tiltakshaveren og de næringsdrivende. Etter at reguleringsplanen ble vedtatt, har det blitt klart at det er spesielt viktig at næringsområdet blir planert på samme nivå som øvrig baseområde inne på forsyningsbasen på Mongstad.

Vi forstår at kommunen ikke ser et problem med selve terrenginngrepet, da de vurderer blant annet at tiltaket ikke vil komme i konflikt med naturmangfoldloven eller med krav om visuelle kvaliteter. Imidlertid er kommunen opptatt av endringen i kjøreatkomsten til området som terrenginngrepet fører til.

SV1, om den skulle ha blitt etablert, ville ha gitt store skråningsutslag på tomtene BN1-BN3, noe som ville ha gitt mindre næringsareal. Skråningsareal er ikke regulert inn. Høydeforskjell fra sambindingsvei og ned til eksisterende høyde på tomtene er vesentlig.

SV1 var tiltenkt å gi tilkomst til de ulike tomtene på hver kant av veien BN1-BN3 og kun ment som en fremtidig opsjon fra tomteeiers side. Hele tomteareal bestående av BN1-BN3 benyttes av en tomteeier og det er ikke nødvendig å ha tilkomst til de ulike BN1-BN3 hver for seg.

Alternativ bruk av regulert vegareal til næringsareal er en mer bærekraftig løsning. Det er uhensiktsmessig å etablere veien bare fordi den er regulert. Ved at man her bygger mer næringsareal, reduserer man behov for næringsareal og mulig nedbygging av natur andre steder i kommunen.

Tilkomst til felt BN1 til BN3 løses via SV2 og SV3. Vegen SV1 er en blindvei, og den gir kun mulig atkomst til noen deler av næringsområdet. Trafikkøkningen som tilføres tilkomstvei SV2 og SV3 anses å ikke være av stor betydning og består uansett kun av internttrafikk i regi av Forsyningsbasen lokalt. Kommunens vurdering for avslag av dispensasjon viser igjen til ringvirkninger for de rundt liggende eiendommene, som for øvrig også eies av tiltakshaver, men dette er ikke begrunnet videre ift. vår redegjørelse.

På bakgrunn av det ovenforstående mener vi at kommunens begrunnelse for avslag av dispensasjon for det omsøkte terrenginngrepet og etablering atkomstveien SV1 er ikke tilstrekkelig begrunnet og urimelig.

5. Begrunnelse for klage ift. bestemmelsene § 3-9

I vedtaket skriver kommunen under avsnitt som gjelder bestemmelsen § 3-9 på den ene siden at den gjennomførte naturmangfoldanalyse mangler vurdering av alternative løsninger. På den andre siden bekrefter kommunen i avsnittet som gjelder vurdering av naturmangfoldloven at tiltaket ikke kommer i konflikt med denne loven. Kommunens utsagn oppfattes som motstridende.

Vi understreke at det ikke er samme krav til en naturmangfoldanalyse i en byggesak som det er i en naturmangfoldvurdering i en plansak.

I sum mener vi derfor at naturmangfold er i byggesaken godt nok vurdert. Likevel har vi hentet inn noen nye observasjoner fra radgiver som har utarbeidet naturmangfoldvurdering vedleggF4 til rammesøknaden (kartlegging av hekkende måker), se under:

I forbindelse med en sjøfuglkartlegging, som ble gjennomført i år, ble naturreservatene Klubben og Håvarden sjekket og det ble kun funnet en hekkende svartbak helt nord på Håvarden. Det at disse ikke har fugl i dag har nok ikke noe med utbyggingen på Mongstad å gjøre. Andre faktorer som, næringstilgang i fjorden, tilstedeværelsen av fremmedarten amerikansk mink og gjengroing er nok viktigere. Siden fraværet av måker og terner på disse holmene ikke er studert spesifikt kan man ikke komme med noe fast konklusjon om hva som kan være årsaken. Uansett, siden disse er tilnærmet tomme vil ikke sprengningen ha noe så si for disse reservatene.

Når det gjelder måker og terner som hekker mer «nær» der sprengningen skal foregå, er det øyene i sørvest (Skarveskjæret og Terneskjæret) og Litlås næringspark som ligger nærmest. Rådgiver for naturmangfold kan bli med å observere et par sprengninger og ta en vurdering i hvilken grad dette forstyrrer måkene som hekker. Det er ikke noe tvil om at forflytningen av måker fra kyst til byer og industriområder er knyttet til trygge hekkeplasser. En viktig årsak er tilstedeværelsen av amerikansk mink i kystkoloniene. Industriområdene er trygge fordi de ofte er gjerdet inn og har store åpne plasser der firbeinte rovdyr eksponeres og av den grunn ikke våger å bevege seg der. Selv om både byer og industriområder er preget av støy ser ikke dette ut til å ha noe effekt. Dette er ikke studert i detalj, men bare registrert at måkene ofte kan velge å hekke tett inntil støyete haller der det sveises, vinkelslipes og smeller i metall (egen observasjon fra Hydro Karmøy i år). Det vil være en grense for hvor nær sprengning en måke kan hekke før den vil bli så forstyrret av at den gir opp hekkingen. Imidlertid, slik hekkeplassene på Mongstad er, antas det at denne aktiviteten ikke fører til mislykket hekking.

6. Konklusjon

Vi håper at kommunen, etter en ny vurdering av søknaden og momenter som er tatt med i klagen, deler vår oppfatning om at fordelene ved de omsøkte dispensasjonene er større enn ulempene. Vi anser ulempene som relativt ubetydelige i forhold til de større regionale og nasjonale fordelene.

Vi ber kommunen om å omgjøre vedtaket til godkjenning av rammesøknaden, samt innvilge de tilhørende dispensasjonene slik at Alver kommune og Mongstad Industripark kan igangsette den grønne omstillingen av industrien på Mongstad. Dette vil sikre nødvendig framdrift for industriaktørene som ønsker å etablere seg i Alver kommune, og gi viktige framtidige arbeidsplasser i regionen, samt en langsiktig videre drift på Nordhordlands viktigste industrilokasjon.

Vi understreker at tiltaket er i tråd med hovedformålet i gjeldene plan og at dispensasjonene stor sett berører tiltakshaver og tiltakshavers aktivitet på Mongstad.»

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

VURDERING

Dispensasjon etter pbl. §19-2 er eit unntak frå hovudregelen om at arealbruk i kommunen skal styres gjennom dei rammer som vert vedtatt i arealplanane. Ingen har eit rettskrav på

dispensasjon. Om dispensasjon skal gis beror på ein konkret, skjønnsmessig heilskapleg vurdering kor alle relevante interesser vert belyst og vektlagt.

Det er to vilkår som må vera oppfylt for at kommunen kan gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser ikkje verta vesentleg sett til side, jf. pbl. §19-2 andre ledd første punktum. For det andre skal fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulemperne etter ei samla vurdering, jf. pbl. §19-2 andre ledd andre punktum. Begge vilkåra må vera oppfylt for å kunne gje dispensasjon.

Omsyna som ligg bak føreseigna det vert dispensert i frå, omsyna i lovens føremålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, må gjere seg gjeldande med ei viss tyngde for at kravet om vesentleg tilsidesetting skal vere oppfylt. I vurderinga om vesentlighetskravet vert tilsidesett, så skal det leggest særleg vekt på dispensasjonens konsekvensar for dei nasjonale omsyna helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjenge, pbl. §19-2 tredje ledd.

I interesseavveinga av fordeler og ulemper, så skal fordelane avgrensast til forhold som ivaretek generelle areal- og ressursdisponeringsomsyn. Det må liggje føre ein klar overvekt av omsyn som talar for dispensasjon etter ei samla vurdering.

Dersom dei rettslege vilkåra i pbl. 19-2 andre ledd første og andre punktum er oppfylt, «kan» kommunen velje å gje varig eller midlertidig dispensasjon, jf. pbl. §19-2 første ledd første punktum.

Dersom kommunen finn at det «kan» gis dispensasjon, så kan kommunen setja vilkår for dispensasjonen, jf. pbl. §19-2 første ledd andre punktum. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyna lova skal ivareta, og det må vera ein naturleg samanheng mellom dispensasjon og vilkår, til dømes slik at vilkår så langt som mogleg kompenserer for dei ulemper ein dispensasjon kan medføre.

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. Det vart gjort følgjande vurdering:

«Føresegn 3-1

Omsøkte tiltak gjer at det ikkje vil vere mogeleg å etablere tilkomstveg SV1 (sjå reguleringsplankart) og rundkjørsle SKV. Det går fram av søknad om dispensasjon at SV1 og rundkjørsle ikkje lengre vil vere naudsynt ut i frå dagens situasjon og at mellomanna etablerte tilkomstveger inn på tomta er tilstrekkeleg. Vidare går det fram at etablert T-kryss er tilstrekkeleg for å oppretthalde god trafikkavvikling, og at det difor ikkje er naudsynt å etablere rundkjørsle SKV.

Det er positivt å få begrensa antall avkjørsle og få desse samla til ei eller to avkjørsle. Samstundes er det ikkje klart for administrasjonen at SV1 ikkje vil vere naudsynt eller kan bli naudsynt i framtida. Reguleringsplana er relativt ny og vedtatt tett opp til oppstart av prosjekteringsarbeidet. Det er difor uklart kvifor ikkje dette vart løyst i reguleringsplanarbeidet. Vi kan ikkje sjå utifrå forarbeidet til planen kva behov det var for SV1, og har difor ikkje eit klårt bilete på korleis trafikkkløysing var tiltenkt inn på tomta. Uavhengig av dette er det slik administrasjonen vurderer det ei dårlig

løysing å «reparere» ei plan gjennom dispensasjonsvedtak, då dette kan få konsekvenser for resten av feltet på sikt. Det same vil gjelde for rundkjørsle, som kan få innverknad for mellomanna eigedom gbnr 127/123. Utifrå søknad om dispensasjon kan vi ikkje sjå at det er gjort ei tilstrekkeleg vurdering for ringverknad for rundtliggende eigedomar i området.

Føresegn 3-2

Det går fram av føresegn 3-2 at ein skal ved gjennomføring av plan ta omsyn til åsprofilar og at terrenginngrep skal minimerast.

Det går fram av søknad om dispensasjon at som følgje av tiltakets utforming er naudsynt med vesentleg terrenginngrep og at det allereie er etablert ei fjellskjæring som no skal flyttast lengre bak og auke noko i omfang.

Administrasjonen vil igjen legge vekt på at reguleringsplana er ny og at arbeidet truleg allereie var i gang for tomta då reguleringsplana var under utarbeiding. Kvifor dette ikkje vart avklart på dette tidspunktet er uheldig og sett til sides de gode og føreseielege prosessane ei reguleringsplan har både for omsøkte prosjekt men også for ringverknad dette får for feltet elles. Det går til dømes fram at ein no må nytte areal for rundkjørsle for etablering av området, noko som permanent endrar trafikkkløysing for eit større område.

Føresegn 4.1.1

Det søkjast om dispensasjon for krav til plassering av parkeringsareal, samt at areal langs vegen skal opparbeidast på ei tiltalande måte.

Ordlyden i bestemmelsen legg ikkje opp til absolutte krav i den forstand. Det kan tenkast at ein ynskjer ei viss fleksibilitet for å unngå større konsekvensar av drifta. Det går fram av søknad om dispensasjon at ein ynskjer å legge til rette for å imøttekomme kravet, men at dette vert i noko redusert grad.

Administrasjonen har lagt mindre vekt på dette punktet, sjølv om det framleis skal ha fokus ved utarbeiding av området. Dette kan løysast på fleire måter, og kan i stor grad følgast opp på ei tilfredsstillande måte. Vi har difor ikkje merknader til dette utover det som her er nemnd.

Føresegn 3-9

Det søkjast om dispensasjon for sprenging i hekkesesongen (april-juli). Den opphavlege reguleringsplana hadde ikkje tatt høgde for terrenginngrep som no omsøkt. Det er difor utarbeida ei naturfoldvurdering vedlegg F3 og F4.

Rapporten konkluderer med at «Det lave antallet hekkende par med fiskemåker på Mongstad CCB gjør at bekymringen for videre utbygging i området er liten».

Det er positivt at dette er fulgt opp med ei konkret vurdering og ny rapport for naturmangfoldet. Samstundes er det mangler ved denne rapporten som elles ei konsekvensvurdering inneholder. Her syner vi til at ein ikkje får vurdert alternative løysingar som betre løysar utfordringane knytt til naturmangfoldet.

Dette vil igjen gjere kravet til planendring gjeldande, for å få ei god utvikling vidare.

I denne saka søkjast det om dispensasjon i frå ei god del av reguleringsplana sine føresegn. Isolert sett, men særleg samla utgjør dette eit stort avvik i frå gjeldande reguleringsplan. Vi legg også vekt på at plana er ny, og at arbeid knytt til vidare utvikling av tomte truleg allereie var i gang då planen vart vedteke. Det er difor særleg uheldig at utarbeiding av tomte er gått i ei anna retning enn det det er lagt opp til i reguleringsplan. Vi kan difor ikkje sjå at det er mogeleg å gi dispensasjon og samstundes sikre ei føreseieleg og god vidare utvikling av området. Dette må slik administrasjonen vurderar det skje gjennom ei endring av reguleringsplan.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå reguleringsplan Grøn omstilling Mongstad ikkje er oppfylt.»

Vurdering klageomgang

Kommunedirektøren har i avslaget fremma krav til reguleringsendring av den nyleg vedtatte reguleringsplanen framfor dispensasjon. Spørsmålet blir om klager i klageomgangen har lagt fram ny argumentasjon som endrar tidlegare standpunkt om å krevje reguleringsendring for omsøkte tiltak.

Klager opplys at Mongstad Industripark er ein viktig industripark som er godt posisjonert til å lede den grønne omstillinga i Noreg. Fordi utviklinga innanfor grøn teknologi skjer så raskt, er det vanskeleg å forutse framtidige og endra behov i gjeldande reguleringsplan. Gjeldande reguleringsplan er ikkje tilstrekkeleg fleksibel til å imøtekomme dei raske og naudsynte endringane i industrien. Å kreve reguleringsendring, for å realisere nye prosjekter, vil forsinke naudsynt og ønska grøn utvikling på Mongstad. Dette gjer det mindre attraktivt for industriaktørar å etablere seg på Mongstad. Dei omsøkte prosjekta er viktige for både å sikre framdrift i den grønne omstillinga av industrien på Mongstad og for å sikre arbeidsplassar i regionen. Kommunen har ikkje tatt tilstrekkeleg omsyn til Mongstad sin rolle som viktig samfunnsaktør.

Vidare meiner klagar at dei har grunngjeve sine søknader om dispensasjon i tråd med lovens krav, men kommunen har ikkje tatt tilstrekkeleg omsyn til den utredning/vurdering som er fremja. Dette medfører at avslaget ikkje er tilstrekkeleg grunngjeven. Klagen underbygger ytterlegare den argumentasjon som er fremja i søknaden.

På denne bakgrunn meiner klagar at det kan innvilgast omsøkte dispensasjonar for å realisere naudsynte prosjekt på Mongstad, som del av det grønne skiftet, istadenfor reguleringsendring.

1. Føresegn 3-1a tilkomstveg inn på området merka SV1:

Kommunedirektøren har vektlagt dette rekkefølgekravet som skal sikre trafikkavvikling for eit større området. Det er uforutsigbart å dispensere utan å vite framtidige konsekvensar for omsøkte eigedomar men også for omkringliggande eigedomar, herunder gbnr 127/123.

Vidare framgår det av klagen at klager etterlyser ein meir konkret vurdering av ringverknadane og kvifor desse er uklare. Kommunedirektøren legg til grunn at dette ikkje

er tilstrekkeleg vurdert i søknad. Det kan derfor ikkje opnast opp for dispensasjon all den tid ringverknadane er uavklarte og potensiell store.

1. Føresegn 3-2 a og c vedkomande omfang av terrenginngrep:

Kommunedirektøren viser til vår opprinnelege vurdering. Denne gjer seg framleis gjeldande i klageomgangen.

1. Føresegn 4.1.1 bokstav o vedkomande plassering av parkering og utelager:

Kommunedirektøren har ikkje vektlagt dette punktet i vårt avslag. Ordlyd i gjeldande plan er ikkje er absolutt. Det er fleire måtet å løyse dette på som vil vere innafor planbestemmelsen.

1. Føresegn 3-9 bokstav d vedkomande sprenging i hekkesesongen:

Det er lagt fram ved søknad en rapport knytt til naturmangfald og tal hekkande par fiskemåker ved basen, se vedlegg F4. Kommunedirektøren vurderer det som positivt at det er gjort ei grundig vurdering. Imidlertid erstattar ikkje dette ei konsekvensutredning som vurderer alternativ. Kravet til konsekvensutredning vert ein del av ei planendring. Dette støtter opp om kravet til reguleringsendring.

Vidare har kommunedirektøren særleg vektlagt omfanget av dispensasjonane. I denne saken søkjast det om dispensasjon frå fleire tunge rekkefølgjekrav. Fritak frå tunge rekkefølgjekrav kan gjere vidare utvikling av industriområdet i tråd med reguleringsplanen vanskeleg og uoversiktleg. Det er svært uheldig dersom vidare utvikling blir vanskeleg som følge av enkeltvise dispensasjonar. Plan skal sørgje for ein forutsigbar prosess og utvikling i tråd med et grøne skiftet for både regionen, kommunen og tiltakshavar.

I tillegg har kommunedirektøren vektlagt, på lik linje som i avslaget, at reguleringsplanen er ny. Arbeid knytt til vidare utvikling av tomta gjennom dispensasjonar var truleg allereie påbegynt då planen vart vedteke i 2022. Det er ikkje eit argument at reguleringsplanen er rigid og uforutsigbar når det er enkeltvise dispensasjonar som gir ein uoversiktleg situasjon for framtidig utvikling av området i tråd med et grøne skiftet.

Kommunedirektøren står fast ved sitt standpunkt om å krevje reguleringsendring grunnet tiltakets storleik, tunge rekkefølgjekrav og med ei nærare vurdering av de konsekvensar tiltaket kan medføre for området, herunder måker.

På denne bakgrunn kan det ikkje innvilgast omsøkte dispensasjonar for å realisere naudsynte prosjekt på Mongstad, som del av det grøne skiftet, istadenfor reguleringsendring.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagen skal takast til følge og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følge.

Dersom Utval for areal, plan og miljø ønskjer å gje dispensasjon, vil kommunedirektøren i fremje følgjande naudsynte vilkår til nytt vedtak:

«Vegstatus Storemyravegen

For Sambindingsvegen/Storemyravegen skal reglane som for offentlig veg vere gjeldande for tiltak i reguleringsplanen.

Arealet for gang og sykkelvegen her er forutsett å inneha framtidig omfattande nedgrave infrastruktur med rør og leidningar og det må ikkje leggst tekniske eller økonomiske hinder eller avgrensingar for dette.

Fjellskjeringar i planen

For å oppretthalde etablert vegetasjon på utsprenge fjellhyller skal desse ha minimum vegetasjonsbelte på 5 meter og tilleggsareal for nedfallsgrøft og for framkomst med maskinelt utstyr for framtidig reinsk og sikringsarbeid.

Anleggsgartnar eller tilsvarande kompetanse skal godkjenne utførselen på staden.»

Dersom Utval for areal, plan og miljø ønskjer å gje dispensasjon, må saka sendast tilbake til administrasjonen som vil behandle søknad om rammeløyve med ansvarsrettar i tråd med gjeve dispensasjon.

GENERELL INFORMASJON

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeven, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen utløp, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsatt iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.
- Med visse begrensningar har partane rett til å sjå dokumentane i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig veiledning for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av

setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.

- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaken, er det adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader til advokat eller utgifter til annen juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
- Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømmelse frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningsloven § 27 b.