



Arkivsaknr: 2025/14428-14
Sakshandsamar: Inge Andre Johannessen
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på vedtak om dispensasjon og løyve i samband med oppføring av jordvaskeanlegg

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	15.04.2026

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen i frå nabo, på innvilga dispensasjon og løyve, datert 17.02.2026, vert ikkje teke til følgje.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«Alver kommune gjev dispensasjon frå plan- og bygningslova § 29-4 for oppføring av bygg for jordvaskeanlegg med byggehøgde på kote + 55,0. Grunngevinga for vedtaket går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Alver kommune gjev løyve til etablering av jordvaskeanlegg på eigedom gbnr 177/36 slik det er søkt om. Løyvet vert gjeve på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan rev. B datert 18.11.2025, jf. pbl. § 29-4

Tiltak skal avsluttast med ferdigattest jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Før det vert gjeve ferdigattest eller mellombels bruksløyve for tiltaket skal følgjande liggja føre:

1. Relevante rekkefølgekrev i reguleringsplan skal være oppfylt.

Løyve vert gjeve med heimel i plan- og bygningslova § 20-1, jf. pbl § 20-3.».

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 82/2026

Påklaga vedtak	Dispensasjon og løyve til tiltak
Tiltak:	Nytt reinseanlegg, vesentleg terrenginngrep
Søknadstype:	Dispensasjon og søknad om tiltak
Eigedom:	Gbnr. 177/36
Tiltakshavar:	NGIR Næring AS
Klagar:	Eigar av naboeigedom gbnr. 177/5 + 51, Olav Magne Kvamme

Vurderingstema for APM

Utvalet må vurdere om klage på dispensasjon og løyve til oppføring av jordvaskeanlegg i Kjevikdalen skal tas til følgje eller ikkje.

Administrasjonen legg til grunn at tiltaket er i tråd med reguleringsplan.

Det er gitt dispensasjon frå plan -og bygningslova sine føresegn om byggehøgda.

Det er ikkje klaga på byggehøgda. Hovudargumentet til klagar er at tiltaket forureinar og at det ikkje er tatt tilstrekkeleg omsyn til miljø, sjå vedlagt klage.

I klageomgangen er det klart at tiltaket ikkje vil ha utslepp, då reinseprosessen skjer i lukka anlegg med eiga rutine for tømning. Sjå vedlagt uttale frå NGIR.

Det er ikkje grunnlag for å gjere om på dispensasjonsvedtaket med grunngjeving i miljøomsyn. Dersom utvalet ønsker å snu, må grunngjevinga knytast til vedtak om løyve til tiltak.

Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM

Kommunen har mottatt klage frå nabo 27.02.2026. Dette er innan klagefristen. Klagar har klagerett i saka.

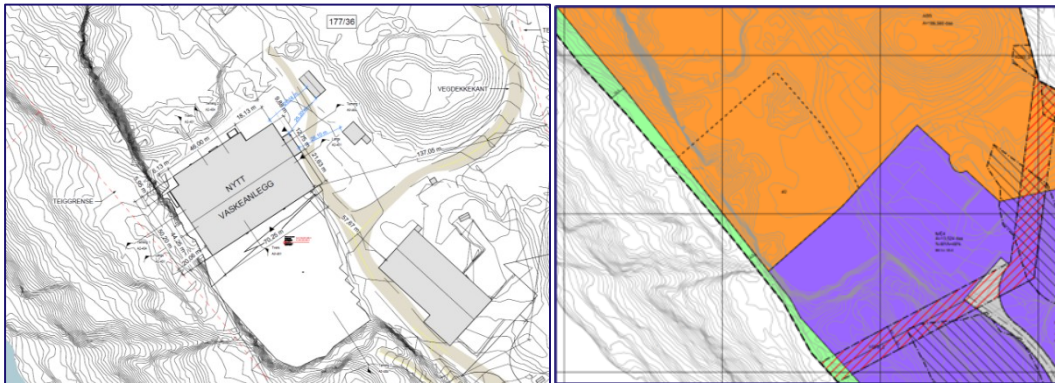
Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Planstatus

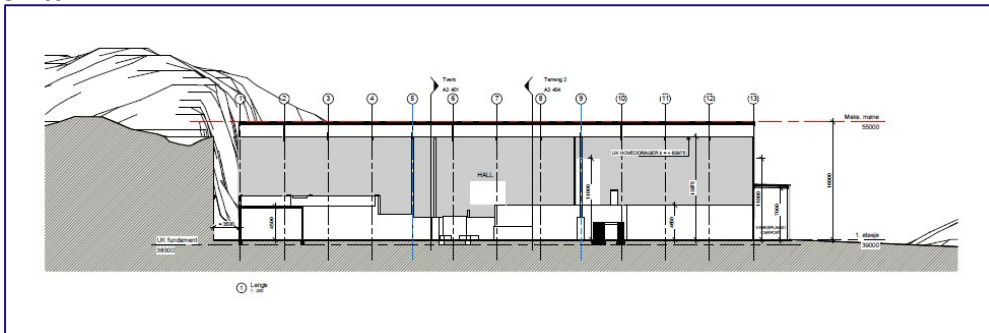
Eigdommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Kjevikdalen fyllplass, utviding, plan- ID. 4631-1263201306, er definert som område for andre særskilde angitte bygningar og anlegg, ASB, #2 areal for etablering av vaskeanlegg.

Det er vurdert at etablering av jordvaskeanlegg i nytt bygg er i tråd med arealføremålet i reguleringsplanen. Reguleringsplanen har ikkje føresegner knytt til byggehøgda for tiltak innanfor #2. Omsøkt bygg er også høgare enn det plan- og bygningslova opnar for i § 29-4, og det må derfor søkjast om dispensasjon frå plan- og bygningslova for omsøkt høgda.

Kart og foto



Snitt



Uttale frå andre mynde

Arbeidstilsynet sitt samtykke er gitt i vedtak datert 14.01.2026. Det er ikkje innhenta uttale frå andre mynde, då tiltaket i all hovudsak er i tråd med plan, sett bort frå byggehøgd, som det er søkt om dispensasjon frå.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå plan -og bygningslova § 29-4 når det gjeld byggehøgd. Dispensasjonssøknaden er vedlagt byggesaka.

Klagegrunnar

Klagen frå nabo ved gbnr. 177/5 + 51 gjeld primært dispensasjon for byggjehøgd for nytt bygg, men tek også opp forhold knytt til utslepp frå jordreinseanlegget og tilsyn ved anlegget gjennomført av Statsforvaltar.

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

KOMMUNEN SI VURDERING I KLAGEOMGANGEN

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

«Det er to vilkår som begge må vera oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det vert dispensert i frå ikkje verta vesentleg sett til side, og for det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering. I tillegg kan ikkje kommunen gje dispensasjon dersom omsyna bak lova sin føremålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg sett til side.

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.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Kommunen kan setja vilkår for dispensasjonen. Vilkåra må liggja innafor ramma av dei omsyn 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 ulemper dispensasjon kan medføre.

Det vert vurdert at etablering av jordvaskeanlegg i nytt bygg slik det er søkt om er i tråd med arealføremålet i reguleringsplanen. Reguleringsplanen har ikkje føresegner knytt til byggehøgda for tiltak innanfor #2. Omsøkt bygg er også høgare enn det plan- og bygningslova opnar for i § 29-4, og det må derfor søkjast om dispensasjon frå plan- og bygningslova.

Omsynet bak reglane i plan- og bygningslova § 29-4 er mellom anna brannvernomsyn, behovet for å sikra lys og luft mellom bygg og ein viss avstand mellom bygg på naboeigedomar, samt omsynet til terreng og omgjevnadar.

Det er kommunen si vurdering at omsynet bak bestemmelsen om byggehøgda i plan- og bygningslova ikkje vert vesentleg sett til side ved å gje dispensasjon slik det er søkt om. Planen opnar for etablering av jordvaskeanlegg på arealet. At anlegget skal etablerast inne i eit enkelt, og delvis opent stålbygg, endrar ikkje denne vurderinga. Omsøkt byggehøgda er nødvendig for at anlegget kan plasserast innandørs.

Omsøkt tiltak vil ikkje koma i konflikt med avstand til nabogrense, brannvernomsyn eller behovet for å sikra lys og luft mellom bygg. Når det gjeld forholdet til terreng og omgjevnadar er det lagt vekt på at tiltaket skal plasserast inne på sjølve avfallsanlegget, og at byggehøgda er i tråd med det planen opnar for på tilgrensande delområde innanfor det regulerte området. Påverknad på omgjevnadane er avgrensa då tiltaket skal plasserast på allereie utspreng område der bygget ligg i «le» mot omgjevnadane på grunn av fjellskjæring mot sørvest.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at omsynet bak plan- og bygningslova § 29-4 ikkje vert sett vesentleg til side, at planen opnar for

etablering av vaskeanlegg på arealet og at bygget ikkje skil seg vesentleg ut i forhold til andre bygg på anlegget. Det er vidare lagt vekt på at Statsforvaltaren i Vestland har sett krav om at anlegget må plasserast under tak for å ivareta miljøomsyn.

Etablering av tiltak skal skje i tråd med plan. At reguleringsplanen opnar for jordvaskeanlegg på eigedomen, men ikkje i tilstrekkeleg grad har tatt høgd for byggehøgd er uheldig. I denne saka har ein på grunn av tiltaket sin funksjon, plassering og miljøkrav funne at fordelane ved å gje dispensasjon er klart større enn ulempene.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plan- og bygninglova § 29-4 er oppfylt. Dispensasjon vert gjeve slik det er søkt om.

Plassering av tiltaket

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 si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Nabomerknad

Alver kommune viser til ansvarleg søkjar og legg til grunn at utsleppet frå jordvaskeanlegget vert knytt til etablert og godkjend reinseanlegg for avrenning frå fyllplassen. Når det gjeld merknad frå nabo elles, gjeld det reguleringsplanarbeidet han viser til ei sak som verken rettsleg eller faktisk kan samanliknast med omsøkt tiltak, jf. avvist planinitiativ for Nordhordland miljøpark, der planlagt tiltak var i strid med overordna plangrunnlag.

Merknaden vert ikkje tatt til følge. Nabo får vedtaket til klagevurdering.»

Vurderingar av moment i klagen

Klagen gjeld i stor grad same høve som det vart vist til i nabomerknadene.

Klagen gjeld primært dispensasjon for byggjehøgd for nytt bygg, men tek også opp forhold knytt til utslepp frå jordreinseanlegget og tilsyn ved anlegget gjennomført av Statsforvaltar.

Administrasjonen kan ikkje sjå at klagen inneheldt nye moment som ikkje var kjent ved handsaminga av søknaden. Vi vil likevel kommentera følgjande:

Plan:

Det er søkt om og gjeve dispensasjon og løyve til etablering av jordvaskeanlegg og bygg som anlegget skal plasserast inni. Tiltaket er vurdert å vera i tråd med reguleringsplanen som opnar for etablering av jordreinseanlegg innanfor # 2 på delområde ASB (andre særskilde bygningar og anlegg). Planen har ikkje føresegner knytt til byggehøgd for tiltak innanfor #2 og det er derfor nødvendig å vurdera tiltaket opp mot pbl § 29-4.

Det er administrasjonen si vurdering at intensjonen med planen er at jordvaskeanlegg kan plasserast innanfor #2 uavhengig av om dette vert etablert i friluft eller i eit bygg, men at

planen sine føresegner knytt til etablering av jordvaskeanlegg er noko mangelfulle. Vi nemner her at det ville vore nødvendig å søkja om dispensasjon frå pbl § 29-4 også dersom anlegget hadde vore plassert i friluft, jf. ordlyden *byggverket si plassering* i pbl § 29-4 som også omfattar *anlegg og konstruksjonar*.

Utslepp:

Når det gjeld utslepp frå anlegget går det fram av VA-rammeplanen at jordvaskeanlegget er eit «lukka anlegg» med gjenbruk av vatn. Prosessvatn frå nytt jordvaskeanlegg skal reinsast og bli nytta på nytt i prosessen. Overskotsvatn vert samla i buffertank og henta og køyrd til godkjent mottak. Anlegget skal såleis ikkje knytast til etablert og godkjend reinseanlegg for avrenning frå fyllplassen slik det er opplyst om i vedtaket. Anlegget vil ikkje forureine i det heile.

Klagar sine merknadar knytt til Statsforvaltaren si inspeksjonsrapport elles, er ikkje relevant for denne saka og vert ikkje kommentert ytterlegare.

Konklusjon

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

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

GENERELL INFORMASJON

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

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.

Nytta lovverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslova § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom fram 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 handsamast når det ligg føre særlege grunnar eller klagar ikkje kan lastast for forseinkinga, jf. forvaltningslova §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ein part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeve, kan det settast fram krav om dette innan klagefristen sitt utløp, jf. forvaltningslova §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva ein ønsker endra og vere underteikna av klagar eller fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslova § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsett iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsett iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovas § 42.

- Med visse unntak har partane rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslovas § 11.
- Kommunen vil kunne gje naudsynt rettleiing for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovas § 11.
- Kommunen si frist for å førebu 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 klagesaka, er det høve til å krevje dekking av naudsynte og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annan juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovas § 36.
- Søksmål om gyldigheita av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin moglegheit 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 forsømming frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningslova § 27 b.

Vedlegg

- 1 Svar på klage vaskeanlegg.docx
- 2 Klage 270226.pdf
- 3 Dispensasjon og løyve til etablering av bygg og jordreinseanlegg - gbnr. 177/36 Kjevikdalen fyllplass
- 4 Vi innvilger søknaden om samtykke etter automatisk saksbehandling.pdf
- 5 1.Plankart_26.6.2025
- 6 A2-001 - Situasjonsplan
- 7 A2-002 - Situasjonsplan Vaskeanlegg
- 8 A2-501 - Fasade nord-øst og sør-øst
- 9 A2-502 - Fasade sør-vest og nord-vest
- 10 A2-505 - Perspektiver
- 11 A2-506 - Perspektiver
- 12 A2-507 - Perspektiver
- 13 A2-101 - Plan 1- etasje
- 14 A2-101-1 - Plan 1- etasje, med vaskeanlegg
- 15 Gnr.177 - Bnr.36 - Kjevikdalen. NGIR, vaskeanlegg - Arealvurdering
- 16 Gnr.177 - Bnr.36 - Kjevikdalen. NGIR, vaskeanlegg - Avklaring vedr. Arbeidstilsynet
- 17 Gnr.177 - Bnr.36 - Kjevikdalen. NGIR, vaskeanlegg - Svar på nabomerknad
- 18 52500393-IGEO-N02 Vaskehall - Ingeniørgeologisk premissnotat
- 19 52500393-IGEO-N01 Vaskehall - Vurdering og anbefaling av arbeidssikringstiltak av bergskjæring_J02
- 20 Gnr.177 - Bnr.36 - Kjevikdalen. NGIR, vaskeanlegg - Følgebrev
- 21 A2-404 - Terrengsnitt
- 22 A2-403 - Snitt, med vaskeanlegg
- 23 A2-402 - Snitt, med vaskeanlegg
- 24 A2-401 - Snitt

