



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Saksbehandler, innvalgstelefon

Stine Ross Idsø, 5764 3148

Bergen kommune gnr.149 bnr. 4, Sjøkrigsskoleveien 15. Lagerbygg - terrengarbeider og utomhusarbeider.

Vi viser til oversending av klagesak fra Bergen kommune den 20.11.2023, og klager datert 14.08.2023, 21.08.2023 og 22.09.2023. Vi beklager lang saksbehandlingstid.

Vedtak

Statsforvalteren i Vestland stadfester Bergen kommunes vedtak datert 07.07.2023, ref.nr: 2023/03902-14.

Sakens bakgrunn

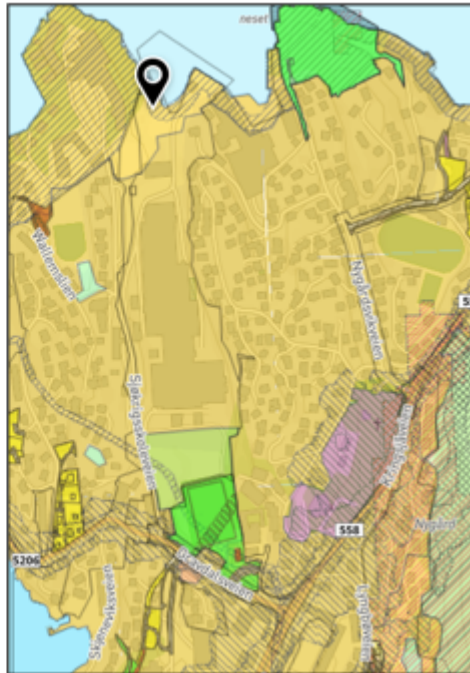
Den 20.10.2022 søkte tiltakshaver om dispensasjoner for etablering av lagerbygg med tilhørende terrengarbeid på gbnr. 149/4. Dispensasjonene gjaldt fra bestemmelser om plankrav og maksimal byggehøyde.¹ Ansvarlig søker for tiltaket var Holon Bergen AS.

Bergen kommune avsto søknaden 20.12.2022 med tilvising til at dispensasjonsvilkårene ikke var oppfylt for omsøkte dispensasjoner. Det ble også påpekt at det var en rekke mangler ved søknaden blant annet manglende dispensasjonssøknader.

Etter klage fra Harris Advokatfirma v/advokat Nina Forland Klepsvik på vegne av tiltakshaver ble midlertidig rammetillatelse og midlertidig dispensasjon fra pbl. § 29-4, *maksimal byggehøyde*, og KPA §§ 3.1, *plankrav*, 6.1, *byggegrense langs sjø* og 26.5.3, *maksimal utnyttingsgrad*, innvilget til oppføring av lagerbygg, terrengarbeid og utomhusarbeider på vilkår etter behandling i Byråd for klima, miljø og byutvikling den 07.07.2023.

Varigheten av den midlertidige rammetillatelsen og de midlertidige dispensasjonene ble angitt å være frem til endelig vedtak av reguleringsplan på eiendommen, eventuelt frem til avslutningen av planprosessen etter pbl. § 12-12 eller dersom det oppstår ugrunnet opphold i prosessen i to år. Det ble satt vilkår om at det måtte foreligge tillatelse til bruksendring for lagerbyggets bruksformål før igangsettelse kunne bli gitt.

¹ Kommuneplanen (KPA 2018) § 3.1 og pbl. § 29-4



Utsnitt fra situasjonsplan og kommune kart

Klagesaken, slik den står for vår behandling:

Vedtaket av 07.07.2023 ble påklaget av Vestland fylkeskommune i brev datert 14.08.2023, Inger J. Bjørgvik som eier av naboeiendom med gbnr. 149/1091 i brev datert 22.08.2023 og Velforeningen Nygårdsvikveien 43a-49c i brev datert 21.08.2023.

Vestland fylkeskommune har i all hovedsak gjort gjeldende at vilkårene for dispensasjon fra plankravet ikke er oppfylt i saken ved at fordelene ikke er klart større enn ulempene. Det gjøres gjeldende at driften av Envir medfører økt bruk av krysset mellom fv. 5206 Gravdalsveien og kommunal vei 4950 Sjøkrigsskoleveien, og at de ikke kan akseptere økt bruk av dette trafikkarlige krysset før krysset og strekningen langs Gravdalsveien er utbedret. Det vises til at veien er skolevei hvor det spesielt må tas hensyn til skolebarn.

I klagen fra Inger J. Bjørgvik, samt i klagen fra Velforeningen Nygårdsvikveien 43a-49c, er det i hovedsak reist innvendinger til at Byråden har omgjort fagetatens vedtak ettersom det påpekes at fagetaten har utbredt kjennskap og kunnskap i saken. Det vises til at det erfaringsmessig er store ulemper med driften det legges opp til blant annet i form av støy- og støvforurensing. Videre er det vist til at det er betydelige trafikale utfordringer i området. Det påpekes også ulempene bygge- og anleggsperioden vil medføre for omkringliggende naboer. Det gjøres gjeldende at den midlertidige tillatelsen vil legge ytterst uheldige føringer for en fremtidig reguleringsplan.

Bergen kommune besluttet i vedtak datert 16.08.2023 å gi utsatt iverksetting av vedtaket av 07.07.2023 til klagen er endelig avgjort av Statsforvalteren jf. forvaltningsloven § 42.

Harris Advokatfirma v/Ingrid Sævold Moe har gitt merknader til klagen på vegne av tiltakshaver i brev datert 08.09.2023. Det er i hovedsak gjort gjeldende at vedtaket til Byråden ikke lider av feil som medfører ugyldighet.



Klagene ble behandlet av Bergen kommune v/Utvalg for miljø og byutvikling i møte den 09.11.2023. Klagene ble ikke tatt til følge.

Saken er oversendt til Statsforvalteren for endelig behandling.

Nygårdsvik velforening v/Åsmund Andersen har i e-post datert 25.01.2024 gitt tilleggsmerknader til klagen. Det blir i hovedsak fastholdt at naboer ikke oppfatter Envir som en miljøbedrift slik det blir fremlagt i saken. Det vises her til virksomhetens påvirkning på omkringliggende områder i form av støy, luftforurensning og tungtrafikk. Det vises også til nyhetssak om 6 millioner tonn forurensete masser i bevegelse mot landsbyen Ølst på Jylland hvor 7 % av massene er opplyst å stamme fra Envir.

Regelverk

Statsforvalteren er delegert myndighet til å avgjøre klager som gjelder enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven, se plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd og rundskriv T-2/09 fra Kommunal- og distriktsdepartementet.

Statsforvalteren kan prøve alle sider ved vedtaket, også de skjønnsmessige vurderingene som kommunen har gjort, jf. forvaltningsloven § 34. Ved prøving av det kommunale skjønn skal Statsforvalteren legge stor vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Kommunen skal gi tillatelse til tiltak som ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 21-4 første ledd. Tiltak i strid med plan eller bestemmelser i plan- og bygningsloven, kan bare tillates dersom det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen tiltaket strider mot, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19.

Regler om byggehøyde

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd at maksimal byggehøyde for en bygning er 8 meter gesimshøyde og 9 meter mønehøyde med mindre annet følger av kommuneplanen eller reguleringsplanen.

Regler om dispensasjon

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Kommunen kan ikke dispensere dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å dispensere være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er rettslige vurderingstema, ikke et kommunalt skjønn. Det er derfor ikke anledning til å legge nevneverdig vekt på hensynet til det lokale selvstyret.

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Etter forvaltningspraksis skal begrunnelsen for å dispensere være spesiell og gjelde særlig for tiltaket, og kommunen skal ikke dispensere ut fra mer generelle vurderinger.

Planstatus

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan regulert til *industriareal*.²

² PlanID. 4601_40260000, Laksevåg. Gnr 149 og gnr 150, Nygård – Nygårdsvik, Gledesnes, Regulerings- og bebyggelsesplan. I kraft fra 24.07.1964.



Det ble i august 2022 avholdt oppstartsmøte for ny reguleringsplan for området.³ I varslingsbrev av 16.02.2022 er det vist til at hensikten med planarbeidet å legge til rette for blant anna industri og næring og ivareta og videreutvikle dagens virksomheter innenfor eksisterende anlegg og bygning. Formålet med planen er videre å legge til rette for omorganisering av logistikk-/trafikk mønster i området.

I kommuneplanen er eiendommen avsatt til *bebyggelse og anlegg* og ligger i hovedsak i ytre fortettingssone og delvis i øvrig byggesone. Eiendommen ligger også delvis innenfor hensynssone *funksjonell strandsone*.⁴

Det fremgår av kommuneplanens arealdel pkt. 3.1. at:

«Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a, d, g, k, og l skal inngå i reguleringsplan vedtatt med hjemmel i plan- og bygningsloven av 1985 eller nyere lov.»

Av KPA pkt. 6.1 følger det at det er byggegrense på 25 meter fra sjø i ytre fortettingssone og i regulerte områder i øvrig byggesone.

AV KPA pkt. 26.4.5 følger det at i sone 3, ytre fortettingssone, skal grad av utnyttning tilpasses omgivelsene, og skal være mellom 30 % og 120 % BRA.

Av KPA pkt. 26.5.3 følger det at det for ny bebyggelse i sone 4, øvrig byggesone, er maksimal utnyttelsesgrad på 45 % BRA.

Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren finner at saken er tilstrekkelig opplyst til å gjøre vedtak i saken, jf. forvaltningsloven § 33. Videre legger vi til grunn at nabo på gbnr.149/1091, Velforeningen Nygårdsvikveien 43a-49c og Vestland Fylkeskommune har klagerett i saken, og at det er klaget til rett tid, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29

Saken gjelder klage på kommunens midlertidige rammetillatelse og midlertidige dispensasjoner til terrengarbeid og lagerbygg i Simonsviken næringspark.

Tiltaket har et fotavtrykk på 2 970 m² (66 m x 44 m) og et totalt bruksareal på 8 910 m² med en mønehøyde på 15 meter. Det er opplyst i søknaden at omtrent 85 % av bygget plasseres innenfor sone 4, øvrig byggesone, og de resterende 15 % i sone 3, ytre fortettingssone.

Utnyttelsesgraden i sone 4, øvrig byggesone, inkl. det omsøkte lagerbygget er oppgitt til 71,77 %-BRA. Utnyttelsesgraden i denne sonen etter at godkjent utfylling på 2 800 m² er etablert blir med det omsøkte tiltaket 58 %-BRA.

Utnyttelsesgraden i sone 3, ytre fortettingssone, inkl. det omsøkte bygget er oppgitt til å være 58 %-BRA. Statsforvalteren bemerker at denne opplysningen ser ut til å være basert på regnefeil ettersom det ut fra tallgrunnlaget er en eksisterende utnyttelsesgrad på tomten i denne sonen på 171 %-BRA.⁵ Utnyttelsesgraden med det omsøkte lagerbygget blir derfor 173 %-BRA i ytre fortettingssone.⁶

³ Reguleringsplan 71130000 for Gnr 149 Bnr 4, Simonsviken Næringspark

⁴ PlanID. 4601_65270000, Bergen. Kommuneplanens arealdel 2018-2030. I kraft fra 19.06.2019.

⁵ Beregning: (eksisterende BRA på 119 536 m²/ tomteareal i ytre fortettingssone på 69 726,6 m²) x 100= 171,4%- BRA

⁶ Beregning (BRA med omsøkt lagerbygg 120 816/ tomteareal i ytre fortettingssone på 69 726,6 m²) x 100 = 173,2%- BRA



Samlet sett er utnyttelsesgraden på tomten med lagerbygget 158 %-BRA uten den godkjente utfyllingen i sjø.⁷ Med den godkjente utfyllingen i sjø blir den samlede utnyttelsesgraden på tomten 153 %.⁸

Videre fremgår det i søknaden at lagerbygget skal benyttes av leietaker Envir AS til å oppbevare rene stein- og jordmasser som i dag blir lagret utendørs av firmaet på samme område.

Det er på det rene at tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens plankrav, byggegrense mot sjø, utnyttelsesgrad, samt maksimal mønehøyde etter pbl. § 29-4.

I klagen fra nabo og velforeningen er det reist bekymringer rundt Envir drift og dens påvirkning på omkringliggende område i form av støy og støvforurensning. Det vises også til at det fryktes en langvarig anleggsperiode for oppføring av det omsøkte lagerbygget med terrengbearbeidelse og utsprengning med dertil støy, støv og trafikkplager fra anleggsmaskiner.

Når det gjelder selve bruken av området til Envir virksomhet viser vi til at søknad om bruksendring av deler av eksisterende bygg og utomhusområder fra blikkvalseverk til Envir drift er behandlet av kommunen i vedtak datert 02.08.2023 hvor det ble gitt midlertidig tillatelse og midlertidige dispensasjoner til bruksendringen i en periode på maksimalt 42 måneder. Vedtaket ble påklaget av Vestland fylkeskommune rettidig den 14.08.2023. Klagen ble ikke tatt til følge av Bergen kommune. Saken er behandlet av Statsforvalteren i Vestland i egen sak den 11.03.2024 med ref.nr: 2023/17668, hvor vi har stadfestet Bergen kommunes tillatelse av 02.08.2023.

Selve forurensningen fra virksomheten er behandlet av miljøavdelingen hos Statsforvalteren. Vi bemerker her at det er gitt utslippstillatelse for virksomheten i vedtak fra Statsforvalteren i Vestland v/miljøavdelingen datert 26.01.2023 etter forurensningsloven § 11, jf. §§ 16 og 29. I vedtaket er det blant annet tatt stilling til både støvutslipp, støy og lukt, og satt en rekke vilkår for tillatelsen.

Når det gjelder ulemper som følge av anleggsperiode ved oppføring av byggetiltak viser vi til at kommuneplanen § 22.5.1 bestemmer at det ved bygge- og anleggsarbeid skal grenseverdier gitt i T-1442, *Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging*, kapittel 4 i utgangspunktet skal tilfredsstilles. Videre følger det av bestemmelser at det ved «*overskridelser av grenseverdiene skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak i samsvar med T-1442 og M-128.*»

Slik saken nå foreligger for oss er den avgrenset til å gjelde spørsmålet om det kan gis midlertidig rammetillatelse og midlertidige dispensasjoner til omsøkt lagerbygg med tilhørende terrengarbeid etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Vurderingstemaet saken reiser er i hovedsak om vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt for de omsøkte dispensasjonene.

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd at kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynet bak bestemmelsen det skal dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse eller statlige eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon. Det

⁷ Beregning: (Total BRA på eiendommen med omsøkt lagerbygg 129 520/ totalt eksisterende tomteareal på 81 853,6 m²) = 158%-BRA

⁸ Beregning: Total BRA på eiendommen med omsøkt lagerbygg 129 520/ tomteareal inkl. utfylling i sjø 84 653,6 m²)= 152,9 %-BRA



skal ikke være kurant å fravike arealplaner, da disse er blitt til gjennom en omfattende prosess og en avgjørelse tatt av kommunens øverste organ.⁹

Det blir i det følgende først tatt stilling til hvorvidt vilkårene for dispensasjonene som gjelder byggets størrelse og plassering er oppfylt. Deretter vil det bli tatt stilling til hvorvidt vilkårene for dispensasjon fra plankravet er oppfylt.

- *Dispensasjon fra byggegrense mot sjø*

Hensynet bak byggegrense sjø er å verne mot byggetiltak og terrenginngrep for å sikre natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmennhetens interesser, samt hindre at tilgjengeligheten til strandsonen reduseres.

Det aktuelle området hvor bygget søkes plassert er i lang tid blitt brukt til industriformål og fremstår derfor i liten grad egnet til allmenn ferdsel og friluftsliv. I klagen fra nabo på gbnr. 149/1091 er det gjort gjeldende at bygget oppføres i et rekreasjonsområde for boligområdet. Statsforvalteren kan ikke se at det foreligger holdepunkter i saken for at området har rekreasjonsmessig verdi. Tvert imot blir området i dag benyttet til oppbevaring av masser i forbindelse med Envirs drift, og har ellers i lang tid vært regulert og brukt til industriformål. Når det gjelder naturtyper/-arter og eventuelt kulturmiljø er det ikke registrert arter, naturtyper eller kulturmiljø i området som blir påvirket av plasseringen. Endelig fremstår bygget etter vår vurdering i stor grad tilpasset de omkringliggende omgivelsene, og vil i liten grad endre landskapsbildet sett hen til de allerede oppførte industribygningene i området. Vi kan etter dette ikke se at hensynene bak byggegrensen mot sjø blir vesentlig satt til side av den omsøkte dispensasjonen.



Utsnitt fra perspektivtegninger i søknaden

Når det gjelder fordeler og ulemper ved dispensasjonen er det klart at enhver dispensasjon fra byggegrensen mot sjø vil medføre en ytterligere nedbygging av strandsonene som i seg selv er en ulempe. Denne ulempen vurderer vi i dette tilfellet likevel til å ikke være så tungvektig som den eller ville vært ettersom få av strandsoneverdiene er gjenværende på eiendommen slik den foreligger i dag.

Fordelene ved dispensasjonen vil i dette tilfellet være at masser som i dag lagres utenomhus vil bli lagret innendørs. Dette vil ifølge søker medføre reduserte naboulempen av virksomheten som støv og støy.¹⁰ Videre er Statsforvalteren av den oppfatning at utvikling av den aktuelle virksomheten på området som allerede er lagt til rette for industri, også er en fordel ved dispensasjonen.

På bakgrunn av overnevnte vurderer vi etter dette at fordelene ved dispensasjonen fra byggegrensen mot sjø er klart større enn ulempene.

- *Dispensasjon fra maksimal mønehøyde og maksimal utnyttelsesgrad*

Hensynet bak fastsatt maksimal mønehøyde i plan- og bygningsloven § 29-4 og fastsatt utnyttelsesgrad i KPA er delvis overlappende. Hensynet bak fastsatt utnyttelsesgrad, i prosent bruksareal, er for å regulere forholdet mellom bebygd og ubebygd areal, og volumet til bygninger, på en tomt. Høydebegrensingen etter plan- og bygningsloven er først og fremst for å unngå for høye

⁹ Jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242.

¹⁰ Se blant annet støyrapport fra Sweco datert 29.06.2023.



og ruvende bygg uten at dette er avklart i et plangrunnlag. Begge bestemmelsene har til hensyn at det skal være tilstrekkelig lys, sol, luft og rom mellom bebyggelsen, og også for å unngå brannsmitte.

Selv om bygget er 6 meter høyere enn den maksimal tillatt mønehøyde på 9 meter etter plan- og bygningsloven vil bygget med sin plassering lavt i terrenget etter vår vurdering i en begrenset grad fremstå som ruvende. Grunnet plasseringen på lav kotehøyde sett opp mot det omkringliggende området vil heller ikke selve byggehøyden påvirke de omkringliggende områdene i nevneverdig grad når det gjelder lys, sol, rom, fjernvirkning eller brann.

Når det gjelder utnyttelsesgraden i øvrig byggesone er denne med 71,77 %- BRA av relativt stor grad og utgjør et avvik fra tillatt utnyttelsesgrad i denne sonen med 27 %. Utnyttelsesgraden vil likevel i realiteten bli 58 %-BRA etter at godkjent utfylling i sjø er etablert, og dermed utgjøre et avvik på 13 % sett opp mot det tillatte. Når det gjelder utnyttelsesgraden i den ytre fortettingssonen er det klart at denne har en eksisterende svært stor utnyttelsesgrad på 171 %-BRA. Det omsøkte tiltaket vil likevel kun øke denne utnyttelsesgraden med 2 %.

Isolert sett tilsier den allerede store graden av eksisterende utnyttelse i den ytre fortettingssone at det ikke er rom for å øke utnyttelsesgraden ytterligere. Det må likevel her vektlegges at det er den eksisterende bebyggelsen som medfører det store avviket i øvre fortettingssone. Denne bebyggelsen er etablert før bestemmelsen om maksimal utnyttelsesgrad i KPA trådte til. Økningen på 2 % i denne sonen som følge av lagerbygget er isolert sett liten, og vi kan ikke se at denne økningen i seg selv medfører ulemper ut over det som den eksisterende bebyggelsen eventuelt allerede medfører.

Når det gjelder avviket på 27 % i øvrig byggesone, som reduseres til 13 % etter etablert utfylling i sjø, er dette avviket relativt stort. Vi er imidlertid enig med søker i at en industritomt vil tåle en større utnyttelsesgrad enn for eksempel boligområder i den øvrige byggesonen. Når det gjelder hensynet til brannsmitte forutsettes det at tiltaket blir oppført i brannfaste materialer som det følger av § 9 i gjeldende reguleringsplan. Vi kan på bakgrunn av dette heller ikke se at hensynet til brannsmitte blir påvirket i vesentlig grad av bygningens høyde og volum.

På bakgrunn av overnevnte vurderinger er vi kommet til at hensynene bak maksimal utnyttelsesgrad og mønehøyde ikke blir vesentlig satt til side av omsøkte dispensasjoner.

Ulempene ved dispensasjonen fra maksimal utnyttelsesgrad er slik vi ser det først og fremst at eiendommen i stor grad blir fortettet med bygninger med stort volum, og gir lite rom og luft mellom bygningene på eiendommen. Som nevnt over er vi imidlertid enig med søker at en industritomt i utgangspunktet tåler en større fortetting en eiendommer med andre formål. Ulempen er derfor av begrenset vekt. Når det gjelder høyden på bygningen kan vi i likhet med kommunen ikke se at denne medfører ulemper av vesentlig grad verken for industritomten i seg selv eller for de omkringliggende områdene.

Fordelene med byggehøyden og utnyttelsesgraden er at en får utnyttet tomten mest mulig til industriformål som tomten er avsatt til i den eldre, men gjeldende reguleringsplanen. Samtidig er det vesentlig i dette tilfellet at bygget har en slik høyde som industrivirksomheten krever for at formålet med bygget skal kunne realiseres. Vi viser her til opplysningene i saken om at byggets høyde er nødvendig for at større lastebiler skal tippe last innomhus. At tipping skjer innomhus vil også kunne redusere ulemper for omkringliggende omgivelser i form av støy og støv av virksomheten.



Vi vurderer etter dette i likhet med kommunen at fordelene med å dispensere fra maksimal mønehøyde og utnyttelsesgrad i dette tilfellet er klart større enn ulempene.

- Dispensasjon fra plankrav

Hensynet bak kravet om å utarbeide reguleringsplan er å sikre at utbygging skjer på en helhetlig måte der tiltak ses i sammenheng, samt at en unngår uønskede virkninger for området. Plankravet har videre til hensikt å ivareta at alle spørsmål av betydning blir tilstrekkelig utredet før vedtak treffes, og at myndigheter, grunneiere og andre berørte får anledning til å fremsette sine synspunkter i planprosessen. Blant annet tar kravet sikte på å sikre viktige avklaringer med tanke på overordnede forhold som infrastruktur, trafikk med mer. Jo større virkninger et tiltak vil ha på omgivelsene, dess mer vektige blir hensynene som taler for en planprosess, og dermed også hensynene som taler mot dispensasjon.

I sivilombudspraksis er det vist til at ved vurderingen av om hensynene bak et plankrav vesentlig blir satt til side:

«...er det naturlig å ta utgangspunkt i hva en reguleringsplan for området vil kunne avklare. Det må deretter sees hen til om disse forholdene allerede er avklart på annen måte, f.eks. gjennom kommuneplanbestemmelser, etablert infrastruktur, eller at området har en etablert bebyggelsesstruktur. Dersom viktige forhold ikke er avklart, tiltakets virkning for omgivelsene er av en viss grad og størrelse, eller tiltaket er særlig omstridt, vil det være vanskelig å konkludere med at hensynene bak plankravet ikke blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon, jf. § 19-2 andre ledd første punktum.»¹¹

Det er flere forhold som må regnes som avklart i dette tilfellet ved at området allerede er bygd ut og tiltaket er ellers i stor grad i samsvar med gjeldende kommuneplan. Området er regulert til industri i den eldre reguleringsplan, og videre bruk og utvikling av området til industriformål må derfor til en viss grad være påregnelig. Isolert sett drar dette i retning av at det kan bli gitt dispensasjon.

Hensynet bak plankravet er likevel blant annet å sikre en helhetlig og grundig vurdering av infrastrukturen i området, herunder trafikale forhold. Vestland fylkeskommunes klage retter seg direkte mot dette. I klagen fra henholdsvis nabo på gbnr. 149/1091 og Velforeningen Nygårdsvikveien 43a-49c er de trafikale utfordringene i området også påpekt.

Statsforvalteren er enig med klagerne i at det er trafikale utfordringer i området. Vår oppfatning er at det er selve bruksendringen fra det tidligere godkjente blikkvalseverket på eiendommen til driften til Envir som hovedsakelig påvirker trafikksituasjonen i området, og ikke oppføringen av det omsøkte lagerbygget i seg selv. Vi viser her til søkers tilvisning i søknaden til at lagerbygget ikke vil påvirke mengde av Envirs trafikk til og fra eiendommen. Isolert sett er vi derfor av den oppfatning at dispensasjonen ikke setter til side hensynet til trafikksikkerhet vesentlig til side. Når det gjelder hvorvidt hensynet til helhetlig og grundig avklaring av infrastrukturen i området blir vesentlig satt til side ved dispensasjon fra plankravet for bruksendringen til Envirs drift viser vi til våre vurderinger av dette i vårt vedtak av 11.03.2024, sak 2023/17668.

Selv om konkrete og stedlige hensyn isolert sett taler for å dispensere er det på det rene at det mer generelle hensynet bak plankravet om offentlighet og medvirkning også kan være utslagsgivende i retning imot å dispensere. Vi viser også her til at etter plan- og bygningsloven sin formålsparagraf § 1-1 fjerde ledd hvor det fremgår at:

¹¹ Sjå blant anna SOMB 2019/4292.



«Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.»

Det er klart at en reguleringsplan vil bidra til en mer helhetlig vurdering av bruken av området, infrastrukturen og trafikkforholdene enn en dispensasjonssøknad vil medføre. I dette tilfellet er det imidlertid en pågående planprosess for området som har til formål å avklare de overnevnte forhold og bidra til en slik medvirkning som både formålsparagrafen og plankravet forutsetter.

Det avgjørende for om hensynene til helhetlige avklaringer og medvirkning vesentlig blir tilsidesatt ved den omsøkte dispensasjonen er etter dette i hvilken grad dispensasjonen vil påvirke fremdriften i den pågående planprosessens.

Slik vi oppfatter kommunen er en vesentlig forutsetning for den midlertidige rammetillatelsen og de midlertidige dispensasjonene nettopp å sikre fremdrift i den pågående reguleringsplanen. Vi viser her til Byrådets vedtak hvor det fremgår at Byråden er av den oppfatning av det foreligger forhold som fortrinnsvis bør løses i en planprosess og at det derfor er hensiktsmessig å gjøre dispensasjonen midlertidig slik at dispensasjonen gjelder frem til endelig vedtak av reguleringsplanen på eiendommen. Videre at dispensasjonen utløper dersom planprosessen avsluttes uten endelig vedtak etter pbl. § 12-12 eller det oppstår ugrunnet opphold i to år.

Etter Statsforvalterens vurdering må også dispensasjonen sees i sammenheng med den midlertidige rammetillatelsen og de midlertidige dispensasjonene for bruksendringen til Envirs drift som er fattet i vedtak av 02.08.2023 og stadfestet av Statsforvalteren i vedtak i sak 2023/17668, hvor dispensasjonen er gitt på samme vilkår, men i tillegg med maksimal varighet på 43 måneder fra vedtaksdatoen.

Sett hen til dette synes fremdriften i den pågående reguleringsplanen i stor grad å være ivaretatt, og vi kan derfor ikke se at hensynene til helhetlige avklaringer og medvirkninger etter plankravet eller pbl. § 1-1 blir vesentlig tilsidesatt.

Spørsmålet er etter dette om fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Ulempene ved dispensasjonen er at tiltaket på dette tidspunktet ikke er blitt vurdert gjennom en helhetlig og grundig planprosess. Denne ulempen blir imidlertid som nevnt begrenset i og med dispensasjonen er midlertidig, og er satt i påvente av den pågående planprosessen for området.

Fordelene ved dispensasjonen er at lagerbygget vil medføre mindre støy og støv for de omkringliggende områdene. Etter vårt syn er det også en fordel å få utnyttet et område som allerede i stor grad er tilrettelagt til industrivirksomhet generelt.

På bakgrunn av overnevnte vurderer vi at fordelene er klart større enn ulempene.

Vi har etter dette i likhet med kommunen v/Byrådet kommet til at vilkårene for å gi midlertidige dispensasjoner fra byggegrense mot sjø, maksimal mønehøyde, maksimal utnyttelsesgrad og plankrav er oppfylt.

Oppsummering

Statsforvalteren i Vestland stadfester Bergen kommunes vedtak datert 07.07.2023, ref.nr: 2023/03902-14, om midlertidig rammetillatelse og midlertidige dispensasjoner med en varighet frem



til endelig vedtak av reguleringsplan på eiendommen, eventuelt frem til avslutningen av planprosessen etter pbl. § 12-12, eller dersom det oppstår ugrunnet opphold i prosessen i to år. Klagene har ikke ført frem.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Gunnar O. Hæreid
ass. statsforvalter

Anne Kristin Kayser Eitungjerde
Seksjonsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

SIMONSVIKEN NÆRINGSPARK AS	Møllendalsveien 65C	5009	BERGEN
HARRIS ADVOKATFIRMA AS AVD BERGEN	Postboks 4115 Sandviken	5835	BERGEN
HOLON BERGEN AS	Tollbodallmenningen 2A	5004	BERGEN
Bergen kommune	Postboks 7700	5020	BERGEN

Mottakerliste:

Inger Johanne Bjørgvik	Nygårdsvikveien 43 A	5165	LAKSEVÅG
Vestland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
VELFORENINGEN	c/o Erlend Eriksen	5165	LAKSEVÅG
NYGÅRDSVIKVEIEN 43A-49C	Nygårdsvikveien 45A		