

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal
Postboks 2520
6404 MOLDE

Deres referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	23/8443, 24/119220	L42	18.11.2024

Gbnr. 122/5 - Underretning om vedtak klagebehandling - Utfylling i sjø og etablering av parkerings- og lagerareal

Tiltak: Utfylling i sjø og etablering av parkerings- og lagerareal
Byggested: Gbnr: 122/5 Brogata 14
Tiltakshaver: Sunnmøre Fiskeindustri As
Ansvarlig søker: Aco Anlegg As

Vi viser til klage datert 29.08.2024 over kommunen sitt vedtak i sak nr. 289/24. Planutvalget har behandlet klagen den 29.10.2024 i sak 131/24.

Klagen ble tatt til følge. Du kan klage på vedtaket jf. forvaltningslova § 28. Fristen for å klage er **tre veker** etter at vedtaket er kommet fram eller at du fikk kjennskap til vedtaket. Du må skrive hvilket vedtak du klager på og hva du vil ha endret. Send klagen i posten til Ålesund kommune, postboks 1521, 6025 Ålesund eller på e-post til postmottak@alesund.kommune.no.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 23/8443» og gbnr. 122/5.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/>

Med hilsen
Khalil Abouzari
avdelingsingeniør
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

Aco Anlegg As	Vadset Industriområde 10	6264	TENNFIJORD
---------------	--------------------------	------	------------

Vedlegg:

Gbnr. 122/5 - Behandling av klage - Brogata 14 - Utfylling i sjø og etablering av parkerings- og lagerareal
Gbnr. 122/5 - Klage på vedtak - Brogata 14 - Parkeringsplass bygd på fylling i sjø

Postadresse:	Telefon:	Nettside:
Postboks 1521	Sentralbord: 70 16 20 00	alesund.kommune.no
6025 ÅLESUND	Direkte:	Organisasjonsnummer:
E-post: postmottak@alesund.kommune.no		929 911 709

Vedlegg:

Gbnr. 122/5 - Dispensasjonsvedtak - Brogata 14 - Parkeringsplass bygd på fylling i sjø
Sunnmøre Fiskeindustri Plan3-A3 Plan

Gbnr. 122/5 - Behandling av klage - Brogata 14 - Utfylling i sjø og etablering av parkerings- og lagerareal**Dokumentinformasjon:**

Saksbehandlar: Khalil Abouzari

E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 23/8443

Journalpost: 24/106879

Behandling:Saksnummer: 131/24
Utval: Planutval

Dato: 29.10.2024

131/24 - Planutval**Vedtak:**

Planutvalget har vurdert klage datert 29.08.2024 fra Sunnmøre Fiskeindustri Eiendom AS.

Utvalget finner, ut fra opplysningene som er kommet fram i saken, å ta klagen til følge.

Etter utvalgets vurdering vil det planlagte tiltaket ikke innebære at hensynet bak kravet om reguleringsplan tilsesettes i vesentlig grad.

Eiendommen har gjennom svært mange år vært brukt til viktig industriformål for Ålesund. Og gjeldende kommunedelplan er i tråd med dette formålet. Det er ikke noe som tilsier endringer her, og søknaden om videreutvikling er en naturlig fortsettelse av denne virksomheten.

Derfor er det ikke riktig å kreve en omfattende reguleringsprosess da denne eiendommen vanskelig kan betegnes som del av et sentralt byutviklingsområde som vil ekskludere videre næringsutvikling.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon anses derfor som klart større enn ulempene.

Behandling:

Forslag fremma av, foreslått av Hans Kjetil Knutsen, Ålesundlista

Planutvalget har vurdert klage datert 29.08.2024 fra Sunnmøre Fiskeindustri Eiendom AS.

Utvalget finner, ut fra opplysningene som er kommet fram i saken, å ta klagen til følge.

Etter utvalgets vurdering vil det planlagte tiltaket ikke innebære at hensynet bak kravet om reguleringsplan tilsesettes i vesentlig grad.

Eiendommen har gjennom svært mange år vært brukt til viktig industriformål for Ålesund. Og gjeldende kommunedelplan er i tråd med dette formålet. Det er ikke noe som tilsier

endringer her, og søknaden om videreutvikling er en naturlig fortsettelse av denne virksomheten.

Derfor er det ikke riktig å kreve en omfattende reguleringsprosess da denne eiendommen vanskelig kan betegnes som del av et sentralt byutviklingsområde som vil ekskludere videre næringsutvikling.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon anses derfor som klart større enn ulempene.

Votering:

Kommunedirektøren sitt forslag 4 stemmer

Hans Kjetil Knutsen (Å) sitt forslag vedtatt med 9 stemmer.

Desse stemte for kommunedirektøren sitt forslag:

Tove Nygård og Sindre Nakken (A), Håvard Urkedal (V) og Jarle Hauge Steffenssen (MDG)

Kommunedirektørens innstilling:

Planutvalget har vurdert klage datert 29.08.2024 fra Sunnmøre Fiskeindustri Eiendom AS. Utvalget finner ikke grunnlag for å ta klagen til følge, men holder fast på vedtak i delegert sak nr. 289/24.

Saken sendes Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.

Aktuelle parter blir underrettet om vedtaket.

Saksopplysninger:

Tiltak:	Utfylling i sjø og etablering av parkerings- og lagerareal
Byggested:	Gbnr: 122/5 Adresse: Brogata 14
Tiltakshaver:	Sunnmøre Fiskeindustri AS
Ansvarlig søker:	Aco Anlegg AS

For området gjeld følgende:

- Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser gjeldende fra 09.03.2017.

Eiendommen er i plan lagt ut til næringsvirksomhet og friluftsområde.

Påklaget vedtak er ekspedert den 09.08.2024 og klagen mottatt her den 29.08.2024.

Vurderinger:

Klagen anses mottatt innenfor gjeldende frister etter forvaltningsloven. Den er fremmet av Sunnmøre Fiskeindustri Eiendom AS som eier gbnr. 122/5.

Klager anfører at administrasjonen har lagt en for streng terskel til grunn i forhold til hva som utgjør vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak krav om detaljreguleringsplan. Videre fremgår det av klagen at arealet er i planmessig sammenheng industri og hevder at den

omsøkte utvidelsen har ingen konflikt eller kontaktflate til områder eller virksomheter i nærheten. Klager anerkjenner Statsforvalterens merknader til dispensasjonen, men mener at disse er gjort uten lokalkunnskap. De ber kommunen vurdere saken med lokal kjennskap til området.

Vår vurdering:

Saken er drøftet internt med planavdeling hvor det var enighet om at tiltaket må gjennom en reguleringsprosess. Saken har også vært til uttale hos regionale myndigheter. Statsforvalteren og Fylkeskommunen er begge negative til en dispensasjon fra krav om detaljreguleringsplan og støtter kommunens vurdering om at tiltaket må gjennom en reguleringsprosess. Det vises til dispensasjonsvurderingene i delegert sak nr. 289/24.

Klager viser til løsning for avkjørsel til industriområdet i kommunedelplanen og mener at utfyllingen i sjø er nødvendig for å tilrettelegge for videre bruk av området. Videre vises det til behov for mer parkeringsareal på Steinvågneset og fordelene tiltaket vil ha for havneanlegget med tanke på skjerming mot sterk vind og store bølger.

Vår vurdering:

Eiendommen er uregulert. Det fremgår av §2.2 i kommunedelplanen at for øvrige utbyggingsområder er det krav om detaljreguleringsplan før tiltak etter pbl. §20-1 første ledd bokstav a, d, g, k, l og m kan finne sted. Omsøkte tiltak grenser til sentrale transformasjonsområde mot Skarbøvika, der det nå legges til rette for utvikling av boliger og tjenestefunksjoner som del av bydelssentrum. Omsøkte tiltaksområde er en del av et sentralt byutviklingsområde der arealbruken bør avklares ut fra helhetlig sammenheng gjennom en reguleringsplanprosess.

Klager viser til flere fordeler med tiltaket. Disse vil ikke ha innvirkning på utfallet av vedtaket ettersom en dispensasjon fra krav om detaljreguleringsplan, vil føre til vesentlig tilsidesettelse av hensynene nevnt i pbl. §19-2 annet ledd første punktum.

Klager opplyser om at det vil bli startet en reguleringsprosess i fremtiden når de er klar for dette. Videre skriver de at det er mye fyllmasse tilgjengelig i området som de ønsker å benytte seg av. Dette vil gi store bytrafikkale og miljømessige gevinster.

Vår vurdering:

Vi viser igjen til vurderingene i delegert sak nr. 289/24 hvor vi konkluderte med at et tiltak av dette omfanget må gjennom en reguleringsprosess. Gjennom en planprosess vil det bli lagt til rette for at flere interesser og hensyn, som natur og miljøvern, forurensning, samfunnssikkerhet og klimatilpasning m.m. blir hørt og ivare tatt.

Konklusjon med begrunnelse:

Det er ikke kommet frem vesentlige nye opplysninger eller momenter i klagen som ikke var kjent under behandlingen av søknaden. Administrasjonen vurderer det slik at klagen ikke gir grunnlag for å endre tidligere vedtak.

Anne Mette Liavaag
konstituert kommunedirektør

Silja Øvrelid
virksomhetsleder

Vedlegg:

1. Gbnr. 122/5 - Klage på vedtak - Brogata 14 - Parkeringsplass bygd på fylling i sjø
2. Gbnr. 122/5 - Dispensasjonsvedtak - Brogata 14 - Parkeringsplass bygd på fylling i sjø
3. Sunnmøre Fiskeindustri Plan3-A3 Plan

Til: Ålesund Kommune

Fra:
Sunnmøre Fiskeindustri Eiendom AS
Eier av 122/5 i Ålesund Kommune



Klage på vedtak.

Viser til vedtak av 07.08.24. Vi ønsker med dette å påklage vedtaket.

Administrasjonen har ved avslaget ikke vurdert de konkrete fordeler og ulemper ved tiltaket, fordi det er vurdert at en dispensasjon vil utgjøre en vesentlig tilsidesettelse av hensyna bak bestemmelsen det er søkt dispensasjon fra.

Ser vi imidlertid på hvilke andre saker som er brukt som eksempel på hva som utgjør vesentlig tilsidesettelse i lovens forstand, så finnes følgende i statens dispensasjonsveileder, side 9:

Nedenfor følger et par eksempler på at første vilkår i bestemmelsen ikke er oppfylt.

- *Området er avsatt til friluftsmål, de generelle hensyn bak formålsbestemmelsen er å fremme og legge til rette for friluftsliv. Tiltaket vil komme helt inn til en badestrand/ sti og virke svært privatiserende. Siden hensynet til friluftsliv blir vesentlig tilsidesatt, kan kommunen avslå dispensasjonssøknaden uten å vurdere om det andre vilkåret er oppfylt.*
- *Dersom tiltakshaver ønsker å overskride maksimal utnyttelsesgrad på en tomt med flere prosent utover fastlagt begrensning i en plan (regulering/kommuneplan), vil hensynet til selve begrensningen fort bli å anse som en vesentlig tilsidesettelse.*

I begge tilfellene vil det ikke være nødvendig å vurdere hvorvidt det i tillegg foreligger overvekt av fordeler fremfor ulemper ved det å dispensere. Kommunen kan her avslå søknaden om dispensasjon på bakgrunn av det første vurderingspunktet om vesentlig tilsidesettelse.

Dersom omsøkte dispensasjon ikke medfører at hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt, men bare tilsidesatt, må kommunen i tillegg foreta en konkret vurdering av om fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulemperne.

Etter vårt skjønn har administrasjonen lagt en for streng terskel til grunn i forhold til hva som vurderes som vesentlig i denne sammenheng. Arealet det er snakk om i vårt tilfelle er i planmessig sammenheng industri.

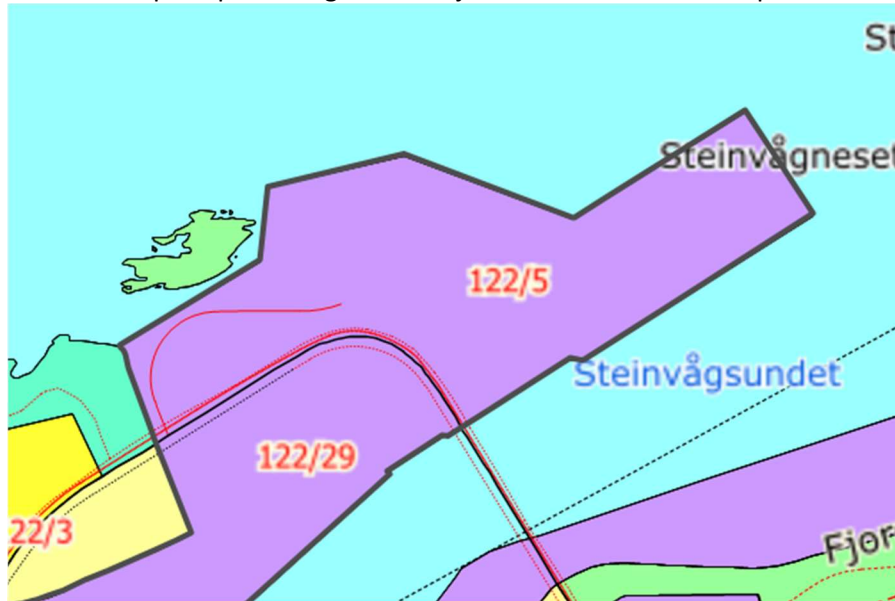
Vår bedrift ønsker å utvikle seg, fortsatt tilknyttet de maritime næringene. Den omsøkte utvidelsen har overhodet ingen konflikt eller kontakflate til områder eller virksomheter i nærheten.

Vi har også forståelse for Statsforvalterens syn på saken, ref innhentet uttalelse hvor det frarådes dispensasjon. Men disse bemerkningene er tatt uten lokalkunnskap.

Vi håper derfor at kommunen vurderer dette med lokal kjennskap til området for øyet.

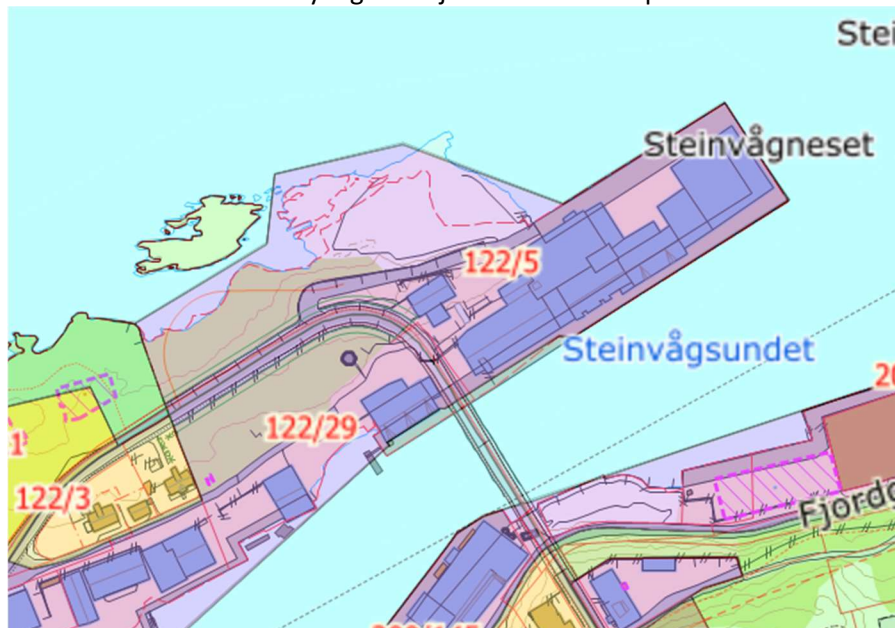
Områdets beskaftenhet bør trekke i retning av å fremme industri og verdiskapning.

Videre vil vi peke på løsningen for avkjørsel i kommunens arealplan:



Den røde streken, som viser i vest og inn mot industriområdet, viser avkjørsel for området. Denne forutsetter utfylling i sjø, noe som også har vært diskutert tidligere med planavdelingen i forhold til å fjerne krysset i svingen med Steinvågsbroa. Dette viser at det ikke har vært restriksjoner mtp. slik utnyttelse av området. Videre er den omsøkte utfyllingen første steg i å ta området i bruk. Behovet for mer parkeringsareal for havneanlegget / fryseleret er påtrengende.

Her er samme kart med synlig situasjon "under" arealplanen:



I kartet over ser vi at avkjørselen er lagt over det som i dag er sjø. Og man ser hvor knapt det i dag er med parkerings og avlastningsareal for den vesentlige aktiviteten og bygningsmassen som er på Steinvågneset.

Tiltaket vil gi en betydelig bedre skjerming av havneanlegget. Den dominerende vestlige vindretningen fører tidvis til driftsavbrudd (båter kan ikke legge til) høst og vinterstid pga sterk vind og store bølger.

Vårt poeng med søknaden har dessuten hele tiden vært å få "ryddet" området. Ved denne utfyllingen skapes det klare linjer og en mer estetisk løsning mot sjø. Vi kan ferdigstille dette området slik som tegningene viser, noe som gir et bedre inntrykk fra sjøen. Fra land er ikke tiltaket synlig for noen naboer og vi forventer heller ikke å motta klage dersom tiltaket godkjennes.

Illustrasjoner før og etter ferdig tiltak:





For fremtiden vil det bli startet reguleringsprosess når vi er klar for dette. Som vi skriver i søknaden så er det mye fyllmasse tilgjengelig i området nå, og vi ønsker å benytte oss av denne muligheten. Dette gir også store bytrafikkale og miljømessige gevinster. Det koster miljøet mye å transportere massene lenger – trafikken gjennom og ut av byen blir samtidig redusert.

Mvh
Sunnmøre Fiskeindustri Eiendom AS
Brogata 14 – 6006 Ålesund

Ålesund 28.08.2024

Bjørn Fladmark

Aco Anlegg As
Vadset Industriområde 10
6264 TENNFJORD

Deres referanse:	Vår referanse:	Arkivkode:	Dato:
	23/8443, 24/32540	L42	07.08.2024

Gbnr. 122/5 - Dispensasjonsvedtak - Brogata 14 - Parkeringsplass bygd på fylling i sjø

Behandling:

Delegert sak nummer: 289/24	Dato: 07.08.2024
-----------------------------	------------------

Tiltak:	Utfylling i sjø og etablering av parkerings- og lagerareal
Byggested:	Gbnr. 122/5 Brogata 14
Tiltakshaver:	Sunnmøre Fiskeindustri As
Ansvarlig søker:	Aco Anlegg As

Delegert vedtak:

Søknad om dispensasjon fra § 2.2 i kommunedelplan for Ålesund, avslås. Begrunnelsen er at en dispensasjon fra krav om detaljreguleringsplan vil medføre vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak en detaljreguleringsplan.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd.

Saksopplysninger:

I området gjelder følgende areal og reguleringsplaner:

1. Arealdelen av kommuneplan for Ålesund 2016-2028 med bestemmelser, gjeldende fra 09.03.2017.

Området er lagt ut til næringsvirksomhet og friluftsområde.

Vurderinger

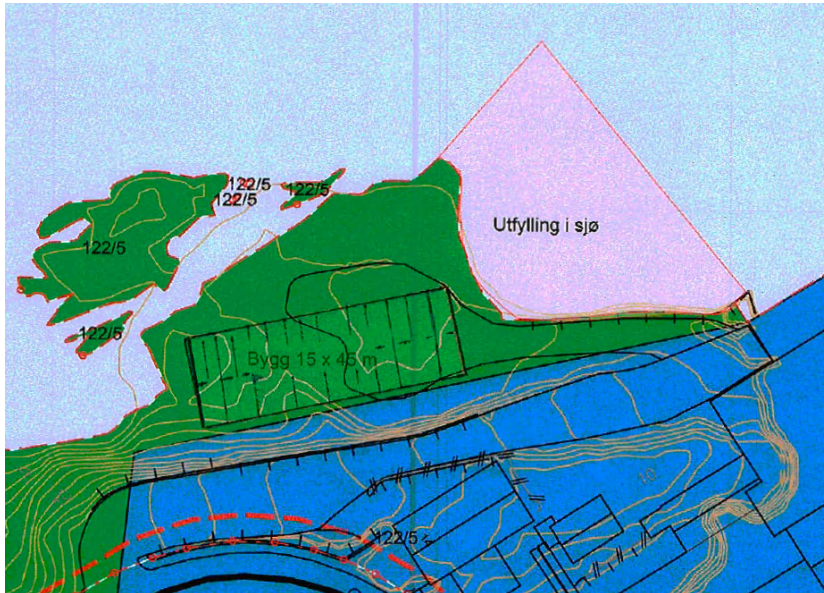
Saken gjelder:

Vi viser til søknad Disp mottatt hos oss 09.04.2024. Søknaden var komplett 18.03.2024.

Det søkes om tillatelse til utfylling i sjø i et område som ikke er regulert. Tidligere har det vært søkt om mudring i sjø på eiendommen. Det ble avklart fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal at mudringen var søknadspliktig etter forurensingsloven § 11. Dette fordi området tiltaket var plassert i er en del av et større gytefelt for torsk og med tanke på risiko for spredning av partikler og miljøgifter. Basert på Statsforvalterens vurdering i nevnte sak, forutsettes det at

omsøkte tiltak også vil være søknadspliktig etter forurensingsloven § 11. Ettersom området ikke er regulert, kreves dispensasjon eller reguleringsprosess før Statsforvalteren kan fatte vedtak. Det søkes derav om dispensasjon fra § 2.2 krav om detaljreguleringsplan i kommunedelplan.

Det er tidligere blitt godkjent søknad om midlertidig lagerhall og utfylling i sjø i sak nr. 880/12 med igangsettingstillatelse gitt 20.01.2016 i sak ref. PB/12/8150-4/GBR – 122/5. Bygging av lagerbygg er satt på vent.



(Tiltak godkjent 24.09.2012 i sak nr. 880/12)

Nå ønskes det å få ryddet opp området for å ferdigstille arbeid med fylling i sjø. Frigjort areal er tenkt benyttet som parkerings- og lagerareal tilknyttet Sunnmøre Fiskeindustri AS og Normarine AS.



(Situasjonsplan datert 12.12.2023)

Det er oppgitt at omsøkt utfylling (rød skravering) omfatter et areal på ca. 2257 m². Ut ifra situasjonsplanen som er sendt, kan en se at utfyllingen er en del større enn oppgitt ettersom nordlige deler av arealet som er skravert i blått, ikke er tatt med i den arealberegningen.

Planmessige forhold og dispensasjoner:

Eiendommen er ikke regulert, og det er derfor søkt om dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen § 2.2.

Dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen § 2.2:

Søkers begrunnelse:

Søknad om dispensasjon fra plankravet i pbl.

Vi har vært i kontakt med kommunen vedr. mulighet for utfylling i sjø i industriområde som vises under her i kart fra gjeldende kommunedelplan (ref. byggesak 23/8443).



Planen viser at formålet strekker seg ut i sjøen, og at fylling i sjø må til for å kunne bygge adkomst der hvor den er inntegnet. Historisk sett er det svært vanlig med etablering av kai mot sjø og utfylling i sjø.

På dette grunnlaget gav kommunen også tillatelse til utfylling i sjø med IG i 2016, ref sak PB/12/8150-4/GBR - 122/5 slik som vist i situasjonskart:



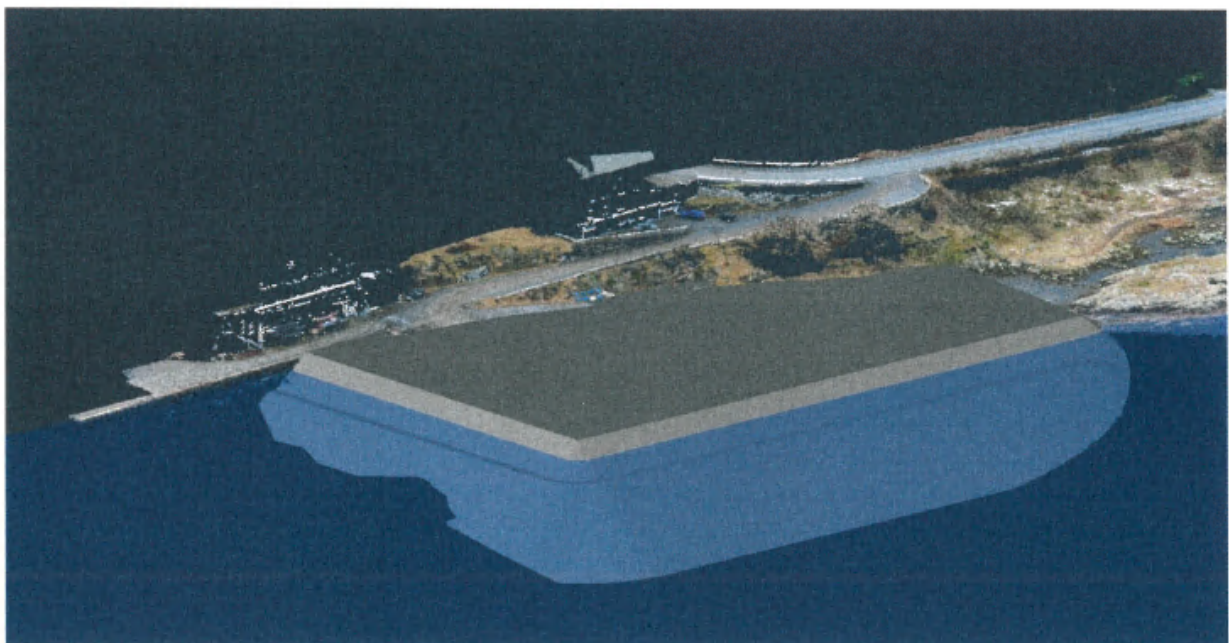
Dette er et godkjent tiltak, og det vil bli gjennomført iht godkjenning.

Det har foregått arbeid med utfylling i henhold til overnevnt sak i perioden fra igangsettingstillatelse til dags dato. Arbeidet har foregått periodevis i takt med tilgang på egnede steinmasser, men uten innstilling i lengre tid enn to år.

Den utfylling vi nå søker om bygger videre på dette. Den vil skape rette linjer og etter vårt syn lage et mer ryddig og ferdig preg på området - slik at det ser stelt og fint ut fra sjøsiden og for eksisterende og fremtidig nærliggende bebyggelse.

Området er tenkt planert på samme kotehøyde som opprinnelig, altså kote +2,8, med noe mindre justeringer av arealet for å få et penere og mer helhetlig inntrykk - videreføring av eksisterende linjer fra kaier og bygg på industriområdet.

Se illustrasjon under:





Forskjellen mellom opprinnelig godkjent søknad, altså det arealet som uansett fylles ut, og det arealet som nå omsøkes, er i planmessig sammenheng liten.

Vi har fått tilbakemelding pr epost om at kommunen anbefaler å starte reguleringsprosess dersom vi vil fylle ut dette området slik som omsøkt. Som grunnlag vises det til reglene for større bygge og anleggstiltak.

Vi er enige i at for større bygge og anleggstiltak så skal det som utgangspunkt utarbeides ny plan, slik at kommunen har styring med utviklingen. Men vi mener at det kan finnes unntak, og at omstendighetene i vår sak er slik at kommunen bør gi dispensasjon fra kravet om plan.

Lokalt i nærområdet foregår det mye byggeaktivitet som medfører store volum med overskuddsmasser:

- Nytt kollektivknutepunkt i sentrum
- Bypakke i Tonningsgate
- Osane Idrettshall
- Nye Hessa Skole
- Nytt konkret boligprosjekt på Steinvåneset med blokker som skal skyte ut og bygge kjeller.

Ved å kunne ta imot, eventuelt også mellomlagre «korteiste masser» fra nevnte prosjekter, vil tiltaket gi en stor miljøgevinst:

- avlaster Aspøya og sentrum for store utslipp
- begrenser eller unngår helt transport med tunge kjøretøyer igjennom bydelene.

Miljøgevinstene i forbindelse med «kortreist» deponering og ev. mellomlagring er beregnet og vist i vedlegg 1. Kort oppsummert vil tiltaket ev. kunne bidra med besparelser på følgende:

- 68 tonn CO2
- 26 kilo NOx
- 294.488 mg partikler
- 25616 liter diesel

Tiltaket vil i tillegg bidra til en god sirkulærøkonomi i nevnte prosjekter og for oss som tiltakshaver.

Mudrings-masser fra sak 21/1473-15 22/110431 og arkivsak 21/1473 er også planlagt gjenbrukt i denne sammenheng. Dette er funnet akseptabelt i sak 2022/4535 datert 08.11.2022 fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal. Tiltaket er gryteklart og i påvente av IG fra kommunen.

Tiltaket er godkjent av Ålesundregionens Havnevesen 08.03.2021. Se vedlagt fil.

Utfyllingen skjer i tilknytning til et industriområde. Dette området har alltid vært industri og er avsatt til industri også i arealplanen.

Utfyllingen vil bidra til at vi løser logistikkutfordringer på egen tomt, hvor det har vært smalt for tungtrafikk å passere mellom høyblokken og kaikanten. Det gir større muligheter til utvidelse på et senere tidspunkt, da eventuelt etter avklaring igjennom reguleringsprosess.

Utfyllingen skjer heller ikke i betydelig grad ut mot sjø, tiltaket avgrenses til å gjelde østover mot eget kaianlegg. Fyllingen vil gis et mer ferdig preg når den blir etablert med rette vinkler mot eksisterende kaianlegg og sjø.

Vi forstår at det på generelt grunnlag kan kreves reguleringsplan slik reglene er utformet, men vi mener at en reguleringsplan vil være en for stor prosess.

Dersom det kreves reguleringsplan så vil vi ikke ha muligheten til å gjennomføre dette tiltaket. Det vil heller ikke kunne benyttes overskuddsmasser fra nærområdet, fordi dette er tilgjengelig nå i kun kort tid når byggeprosjektene pågår. Vi vil tape den miljømessige effekten av at vi har behov for masser samtidig.

En reguleringsprosess skal dessuten også ta stilling til en rekke forhold som vi ikke er klare for å vurdere. Utfyllingsmuligheten vil bli en svært liten del av en slik reguleringsplan, og denne prosessen ser vi ikke er skjønnsom siden vi nå i dag bare ønsker utfyllingen.

Det er mulig at vi på et senere tidspunkt vil fremme forslag til reguleringsplan, men ikke på grunn av dette tiltaket. Det er for kostnadskreven.

Vi fremmer derfor nærværende søknad som en dispensasjonssøknad fra plankravet i pbl § 12-1 (3).

Håper at kommunen vil behandle saken og gi tilbakemelding om forhold vi eventuelt kan løse knyttet til dette. I motsatt fall vil tiltaket ikke kunne gjennomføres.

Mvh
Sunnmøre Fiskeindustri Eiendom AS
Brogata 14 – 6006 Ålesund

Vår vurdering:

Spørsmålet er om dispensasjon fra plankravet for omsøkt utfylling i sjø, vil medføre at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir «vesentlig tilsidesatt», jf. pbl. § 19-2 annet ledd første punktum.

Formålet med et generelt plankrav er gjennom en planprosess å fastsette mer i detalj hvordan arealet innenfor planområdet skal benyttes. Gjennom en planprosess vil man kunne sikre en demokratisk og helhetlig utvikling av arealutnyttelsen i et område, og viktige forhold som helsemessige forhold, natur- og miljøvern, samfunnstrygghet og klimatilpasning, teknisk infrastruktur etc. vil kunne sees i sammenheng med videre utvikling. Hensynene bak et generelt plankrav vil også kunne gjøre seg tydelig gjeldende for mindre tiltak, der tiltaket har eller vil kunne få større virkninger for et område.

Dispensasjonen gjelder utfylling sjø i et område som er lagt ut til næringsvirksomhet og friluftsområde i kommunedelplanen. Det er tale om et stort område, som ikke er utbygd. Hensynene som normalt vil bli avklart gjennom en reguleringsplan er ikke gjort rede for. Saken ble sendt på høring til regionale myndigheter. Statsforvalteren fraråder en tillatelse til tiltaket gjennom dispensasjon på bakgrunn av at utvikling i dette området bør avklares ut fra helhetlig sammenheng med øvrig tettstedstruktur. Fylkeskommunen støtter også kommunens vurdering om at et tiltak av dette omfanget må gjennom en reguleringsprosess.

Plan- og bygningsloven § 1-1 fjerde ledd fastsetter at planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Videre skal det legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Omsøkte tiltak grenser til sentrale transformasjonsområde mot Skarbøvika, der det nå legges til rette for utvikling av boliger og tjenestefunksjoner som del av bydelssentrum. Omsøkte tiltaksområde er en del av et sentralt byutviklingsområde der arealbruken bør avklares ut fra helhetlig sammenheng gjennom en reguleringsplanprosess.

Samlet sett vil en dispensasjon fra plankravet medføre at hensynene nevnt i plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd første punktum blir «vesentlig» tilsidesatt.

Vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er kumulative. Ettersom det er tale om en «vesentlig» tilsidesettelse, vil det ikke bli gjort en vurdering om fordelene er «klart større» enn ulempene. Det gis følgelig ikke dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen § 2.1 og § 2.2.

Uttalelser fra regionale myndigheter

Merknader fra Statsforvalteren:

”Statsforvalteren har ut fra sine ansvarsområde følgende merknader:

Planfagleg

Omsøkt tiltak ligg med eksponert plassering i innseglinga til Steinvågsundet og grensar til sentrale transformasjonsområde mot Skarbøvika, der det no leggst til rette for utvikling av bustadar og tenestefunksjonar som del av bydelssentrum. Sjølv om aktiviteten knytt til Sunnmøre Fiskeindustri AS er næringsverksemd/industri i samsvar med kommunedelplan for

Ålesund, vil det omsøkte tiltaksområdet likevel vere del av sentrale byutviklingsområde der arealbruken bør avklarast ut frå heilskapleg samanheng.

Reguleringsplankrav skal sikre heilskapleg planlegging samt vurdering av samla verknadar. Gjennom reguleringsprosess blir det også lagt til rette for at fleire interesser og omsyn kan bli høyrte og ivaretekt. Dersom det blir opna for tiltak gjennom dispensasjon får ein ikkje i same grad gjort desse vurderingane. Enkeltdispensasjonar som opnar for tiltak utan at viktige heilskaplege omsyn vert ivaretekte, kan leggje uheldige føringar og avgrensingar for seinare utvikling. På bakgrunn av desse tilhøva rår vi frå dispensasjon frå reguleringsplankravet.

*Natur- og miljøvern (naturmangfald, landskap, friluftsliv, grønstruktur)
Sjøområda kring tiltaksområdet har sårbare marine naturverdiar, mellom anna knytt til gyte- og oppvekstområde for torsk. Tilhøva er mellom anna omtala i høyringsuttale frå Fiskeridirektoratet til søknad om mudring i sjø for eigedommen, samt i Statsforvaltaren sitt løyve til mudring i sjø av 08.11.2022. Vi føreset at tilhøva blir teke omsyn til i samsvar med tilrådingar frå Fiskeridirektoratet samt vilkår i utfyllingsløyvet ved evt. tiltak i sjø.*

Forureining

Vi gjer merksam på at det ved planlagd utfylling i sjø må undersøkast om sjøbotn er forureina. Undersøkingane må gjerast i tråd med rettleiar M-350/2015 «Håndtering av sedimentar». Dersom sjøbotnen er forureina er det naudsynt med løyve etter forureiningslova § 11 før utfyllinga kan starte opp. Også tilhøve som til dømes partikkelspreiing utløyse behov for løyve etter forureiningslova. Vi ber difor tiltakshavar ta kontakt med Statsforvaltaren i Møre og Romsdal i god tid før evt. utfylling for nærare avklaring av behov for løyve.

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Statsforvaltaren viser til at både plan- og bygningslova § 28-1 og byggteknisk forskrift TEK17, er tydelege på at konstruksjonar så langt som praktisk mogleg bør plasserast utanfor område som kan fløymast over ved stormflo. Dersom tiltak planleggast i eit område utsett for stormflo og havnivåstiging, må tiltaket plasserast i ein tryggleiksklasse, jf. TEK17 § 7-2. Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap (DSB) sin rettleiar «Havnivåstigning og stormflo» (2016) bør nyttast for å vurdere tilstrekkeleg trygg plassering av tiltak. Vi minner om at utrekningsmetoden i rettleiaren ikkje tek høgde for lokale forhold som vind- og bølgepåverknad. Lokale forhold må derfor inkluderast i fastsetting av trygg kote. Bygningsdelar som vert lagt under dei tilrådde høgdene frå DSB må utformast og dimensjonert slik at dei toler overfløyming og bølgepåverknad. Vi føreset at trygg kote vert fastsett for aktuelle tryggleiksklassar og at det går fram av saksdokumenta korleis ein kom fram til tala.

Konklusjon

Statsforvaltaren rår frå løyve til tiltak jf. søknad gjennom dispensasjon på bakgrunn av at utvikling i dette området bør avklarast ut frå heilskapleg samanheng med øvrig tettstadstruktur. Tiltakshavar må kontakte Statsforvaltaren i Møre og Romsdal for nærare vurdering av behov for utleiingsløyve innan evt. utfyllingsaktivitet kan starte.”

Merknader fra Fylkeskommunen:

”Saka gjeld dispensasjon frå reguleringskrav i kommuneplanen med sikte på utfylling i sjø innanfor industriområde. Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå våre ansvarsområde følgande merknader:

Planfaglege merknader

Vi vil først peike på at gjeldande planar ikkje fastset byggegrense mot sjø. Det er derfor nødvendig med dispensasjon også frå pbl §1-8.

Som søkar peikar på, ble det allereie i 2016 gitt løyve til utfylling i området, og dagens søknad utgjør i forhold til dette, ikkje gjennomgripande endringar. Så vidt vi forstå, ble det den gangen gitt løyve med sikte på at arealet skulle nyttast til lagerhall. Denne er ikkje realisert.

Dagens søknad omfattar ikkje konkrete tiltak utover sjølve fyllinga, men peikar på nytteverdi knytt til internttransport i industriområdet. Det ser elles ut til at nytteverdien i all hovudsak er knytt til at andre har behov for deponering av overskotsmasser. Dess viktigare er det at utfordringa løysast gjennom reguleringsplan, slik at ein kan drøfte kva arealet faktisk skal nyttast til i ettertida. Det er nødvendig å sette rammer både for utforming og bygging. Dette kan vanskeleg gjerast i ein dispensasjonssak, der bruk ikkje er drøfta. Vi støttar såleis kommunens vurdering.

Konklusjon

Kommunen peikar på reguleringsplan for å avklare kva arealet skal nyttast til. Vi støttar denne vurderinga.”

Konklusjon

Søknad om dispensasjon fra § 2.2 krav om detaljreguleringsplan i kommuneplan for Ålesund, avslås.

Andre opplysninger:

Du har rett til å klage på vedtaket, se vedlegg for mer informasjon om klagerett i byggesaker. Aktuelle parter blir orientert om vedtaket.

Gebyr blir fakturert i samsvar med satser fastsatt i kommunestyret, og faktura blir sendt til deg senere.

Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Om byggearbeidet ikke er satt i gang innen tre år, eller om arbeidet vert innstilt i mer enn to år, må du søke på nytt, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Arbeidet kan ikke starte før igangsettingstillatelse er gitt.

Vi gjør oppmerksom på at tiltaket blir registrert i Statens kartverk (Matrikkelen). Kommunale vann- og avløpsgebyr kan blir beregnet med grunnlag i areal ført i Matrikkelen.

Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsplaner skal følges, med mindre du har fått uttrykkelig dispensasjon.

Ved all videre kontakt i denne saken, vennligst referer til «Arkivsaksnummer 23/8443» og gbnr. 122/5.

Ved å gå inn på lenken under kan du søke på arkivsaksnummer eller gbnr. og finne dokumentene som er registrert i saken.

<https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn/>

Med hilsen
Ine Birgitte Nyhus
Seniorrådgiver
Plan og bygning

Khalil Abouzari
Avdelingsingeniør
Plan og bygning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

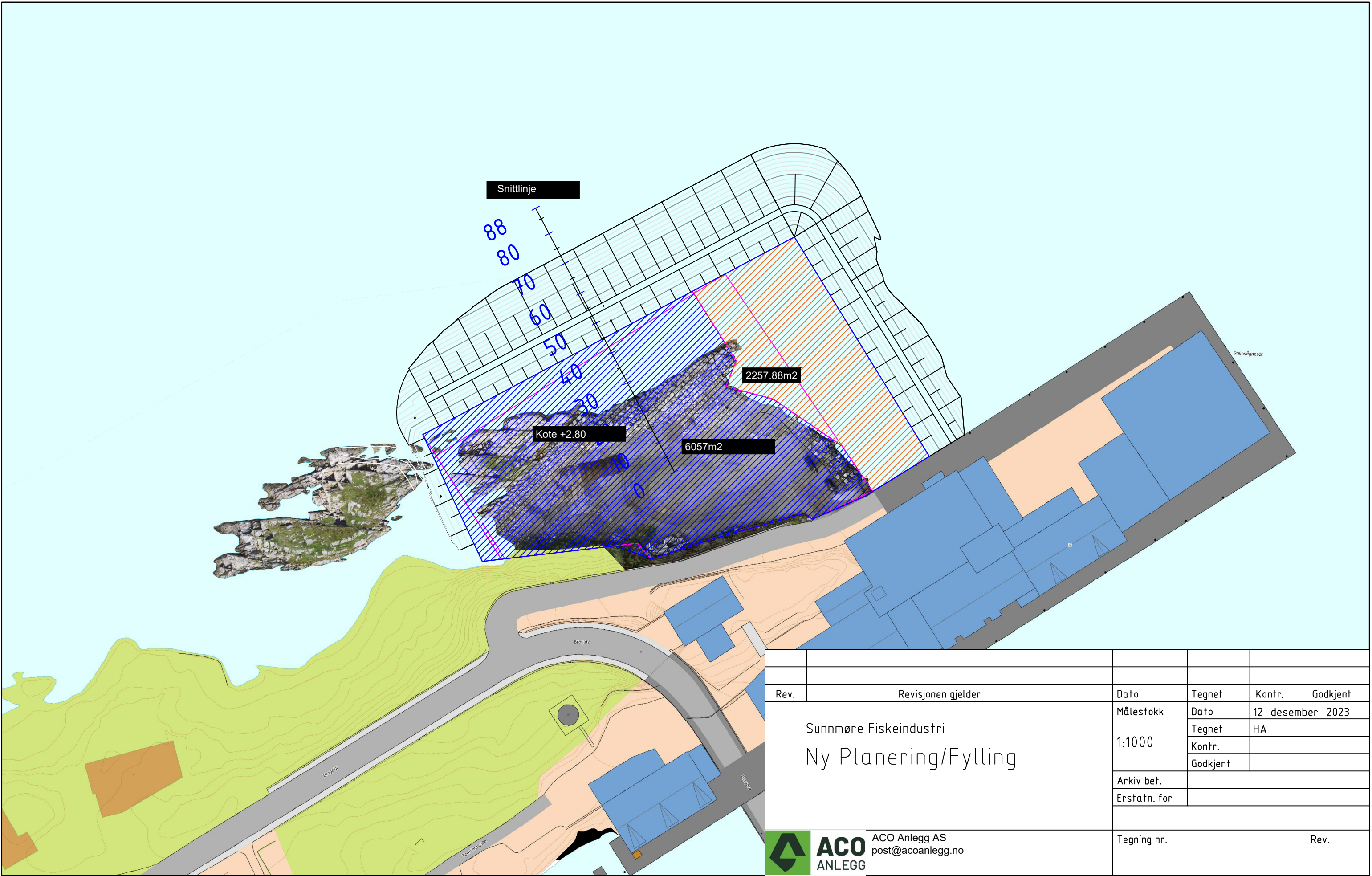
Vedlegg:

Sunnmøre Fiskeindustri Plan3-A3 Plan

Orientering om klagerett i byggesaker - Ålesund kommune -- Plan og bygning

		Lovheimel:
Hvem har rett til å klage?	Den som er part i saken, eller som har rettslig klageinteresse, kan klage på vedtak i byggesak.	Forvaltningsloven (Fvl.) § 28
Hva kan du klage på?	Enkeltvedtak, dvs. vedtak som er bestemmende for rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer. Du har ikke rett til å klage på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan eller dispensasjon, etter at fristen for å klage på de vedtakene er gått ut.	Fvl. § 28, jf. § 2.
Klagefrist	Klaga må være postlagt innen tre (3) uker etter at du fikk melding om vedtaket. Det vil si at du må sende klagen innen tre uker fra den dagen melding om vedtaket ble lagt i din postkasse, postboks eller ble levert på annen måte. Om du ikke har fått melding, er klagefristen tre veker fra du fikk eller burde skaffet deg kjennskap til vedtaket. Selv om klagen blir sendt for sent kan kommunen behandle klaga dersom a) du ikke kan lastes for at fristen ikke ble overholdt eller for å ha drøyd med å klage etterpå, eller b) det er «særlige grunner» til at det er rimelig at klagen blir prøvd.	Fvl. §§ 29 og 30 Fvl. § 31
Hva må du ta med i klagen?	Klagen må: - være signert - angi kva vedtak det klages på - angi kva endringer du ønsker - eventuelt gi opplysninger om oppfylling av klagefrist (om det er tvil om klagen er sendt til rett tid). I tillegg bør klagen være begrunnet, og gi eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for kommunen sin vurdering. Om det er feil eller mangler ved klagen, får du en kort frist for å rette eller utfylle klaga.	Fvl. § 32
Hvem kan du klage til?	Klaga skal sendes til: Ålesund kommune v/Plan og bygning Postboks 1521 6025 Ålesund	Fvl. § 28

	Eller på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	
Videre saksgang:	Klagen blir først vurdert av den instansen som har gjort vedtaket. Om virksomheten ikke finner grunn til å endre sitt vedtak blir saka behandla i Planutvalet (PU). Om PU held fast ved det opprinnelige vedtaket, vil saken bli sendt til Statsforvalteren i Møre og Romsdal for endelig avgjørelse.	Fvl. § 33
Når blir klagen behandlet:	Innen åtte – 8 – veker	SAK § 7 – 1, jf. § 7 – 2 fjerde avsnitt.
Hva skjer med byggearbeidet i mellomtida?	Selv om det er klaga over vedtaket, kan en gjennomføre vedtaket straks det er gjort. Det betyr at byggearbeidet kan starte så snart det er gitt igangsettingstillatelse. Kommunen kan bestemme at arbeidet ikke kan starte opp før klaga er avgjort, hvis kommunen finner grunn til det.	Fvl. § 42
Rett til innsyn og veiledning:	Part i saka har rett til veiledning. Partene har normalt også rett til å gjøre seg kjent med dokumenta i saka. Du finner de fleste saker og dokument på kommunen sine heimesider: https://alesund.kommune.no/politikk/innsyn Om du ikke finner dokumentene der, kan du rette spørsmål om innsyn til kommunen på e-post: postmottak@alesund.kommune.no.	Fvl. § 11 og § 18.
Rett til å kreve begrunnelse:	Om vedtaket ikke er begrunnet, har du som er part i saka rett til å få særskilt begrunnelse for vedtaket. Klagefristen blir utsatt til etter at du har fått begrunnelsen.	Fvl. § 24 og § 25
Kostnader ved å klage	Du kan søke om å få dekt utgifter til nødvendig advokathjelp. Det gjelder visse grenser for inntekt og formue. For mer informasjon om dette ta kontakt med Statsforvalteren i Møre og Romsdal eller advokat. Om du får medhold i klagen kan du i noen tilfeller kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendig for å endre vedtaket til din fordel.	Fvl. § 36



Rev.	Revisjonen gjelder	Dato	Tegnet	Kontr.	Godkjent	
Sunnmøre Fiskeindustri Ny Planering/Fylling		Målestokk 1:1000	Dato	12 desember 2023		
			Tegnet	HA		
			Kontr.			
			Godkjent			
		Arkiv bet.				
		Erstatn. for				
 ACO Anlegg AS post@acoanlegg.no		Tegning nr.			Rev.	