

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
146/15	Plan- og miljøutvalet	PS	11.11.2015

Saksbehandlar	ArkivsakID
Knut Bjørnevoll	14/2637

Klagesak gbnr 188/5 Gjervik Ytre - mellombels lagerhall

Vedlegg:

Klagesak gbnr 188/5 Gjervik Ytre - mellombels lagerhall
Tilsvaer klage på vedtak om mellombels dispensasjon Ytre Gjervik 188-5
Merknad til klage - gbnr 188/5 Gjervik Ytre
Vedk dispensasjonssak - gbnr 188/5 Gjervik ytre - lagerhall
Dispensasjonssak - søknad om forlenging av løyve - Gbnr 188/5 Gjervik ytre - mellombels lagerhall i LNF
Utarbeida plan for tilbakeføring av massar - gbnr 188/5 Gjervik ytre - lagerhall
Kart og teikningar
Opprydding og tilbakeføring gbnr 188/5 Gjervik ytre
Søknad om dispensasjon 30.06.2015
Uttale frå Statens vegvesen datert 04.06.2015
Søknad om midlertidig omdisponering av landbruksarealsignerte nabovarsler og nabomerknader
188-5__Kart_teikning-19072013
188-5_Vedtak_jordlov_07102013_delegert
188-5_Vedtak_disp pbl_21082013_PM
188-5_Vedtak_masseutskiftning 24082011_PM

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Lindås kommune sitt vedtak datert 23.09.2015 vert oppretthalde, klagen vert ikkje teken til følgje.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

.....

Plan- og miljøutvalet - 146/15

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Lindås kommune sitt vedtak datert 23.09.2015 vert oppretthalde, klagen vert ikkje teken til

følgje.

Som grunngeving for vedtaket vert det vist til saksutgreiinga og vurderinga.

Saksopplysningar:
Politisk handsaming

Klagesaka skal avgjerast endeleg av fylkesmannen, dersom ikkje plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje.

Bakgrunn

OPI Invest AS fekk i 2013 mellombels løyve og dispensasjon frå LNF-føremålet i kommunedelplanen Knarvik – Alversund for oppføring av lagerhall på areal som skulle ha vore tilbakeført til landbruk. Før tida for mellombels løyve gjekk ut, vart det søkt om løyve og dispensasjon for 3 nye år. Rådmannen tilrådde avslag. Plan- og miljøutvalet godkjende søknaden i vedtak datert 23.09.2015.

Eigarane av naboeigedommen gbnr 188/14, Gerd Lillian og Arne Reigstad klagar på vedtaket.

PM-vedtak 23.09.2015:

Med heimel i plan- og bygningslova §19-2 gjev plan- og miljøutvalet dispensasjon frå arealbruken i kommunedelplan for Knarvik – Alversund til bruk av mellombels lagerhall i to år til.

Det vert også gjeve nytt mellombels løyve for to år, etter pbl § 20-3.

Dispensasjonen vert gjeve med følgjande vilkår:

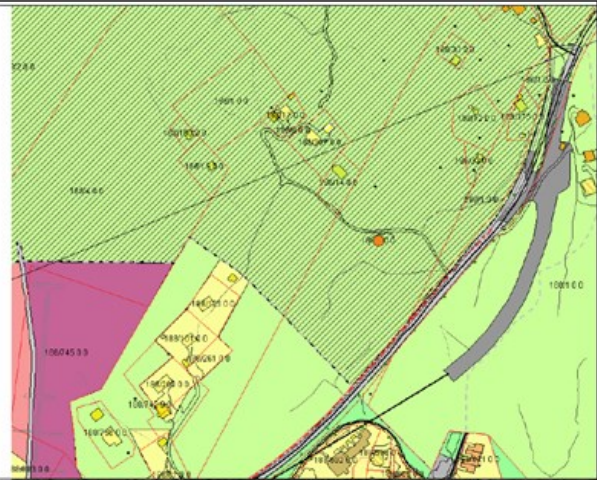
- Det vert ikkje høve til å driva utsal eller utlevering av varer frå eigedomen.
- Eigedomen skal først tilbake i samsvar med opprinneleg plan innan 30.09.2017.
- All lagring skal skje inne i hallen.
- Opparbeidd trafikkareal på eigedomen skal avgrensast til det som er absolutt nødvendig, og restarealet skal bakkeplanerast til landbruksareal i samsvar med plan datert 13.03.2014.
- Vedtaket gjev ikkje føring for framtidig arbeid med kommunedelplanen.

Utvalet si grunngeving for vedtaket er at arbeidet med rullering av kommunedelplanen har komme igang seinare enn det som var føresetnaden då mellombels dispensasjon vart gjeven.

Dispensasjonsvedtaket skal sendast til fylkesmannen for klagevurdering.

Her er lenke til saka med tilgang til alle (offentlege) dokumentpostar i Lindås Kommune sitt innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2014002637&



Ortofoto frå 2009 med steinknuseverk

Skråfoto frå 2012

Klagen frå Gerd Lillian og Arne Reigstad datert 09.10.2015:

Me vil med dette klaga over vedtaket om dispensasjon for mellombels lagerhall på gbnr.188/5 Gjervik Ytre.

Denne saka har pågått i ein årrekke med utfylling av stein og jordmassar, oppføring og bruk av steinknuseverk og lagerhall til bruk for eit hagesenter. Dette skjer på jordbruksareal/kulturlandskap i LNF område og innanfor vedtekte markagrense.

Det har vorte sett ein heil del tidsfristar for tilbakeføring av arealet til det opprinnelege jordbruks og kulturlandskapet utan att dette har vorte gjort og utan at det har fått fylgjer for eigarane.

Me vil ha svar på fylgjande:

1. Kor mange dispensasjonar og kor lang varigheit kan gjevast i eit LNF område.
2. Kva reglar må fylgjast for denne slags arealutnytting innafor ei markagrensa.
3. Vil ikkje ei slik sak gjeva presedens for andre liknande saker og eit særskilt press på vidare arbeid med kommuneplanen for området.
4. Har det vore på tale å gje eigarane dagmulktar dersom tidsfristar ikkje vert halde? Dersom ikkje, kvifor.

Ein kan og nevna at Olav K. Vatnøy med fleirtal i landbruksavdelinga i Hordaland Fylke fekk overta gardsbruket som tilleggsjord til gardsbruket han eigde på Seim framfor to naboar til eigedomen.

Gardsbruket har lagt brakk sidan O.K. Vatnøy overtok med unntak av første året då grasavlinga vart hausta.

Bustadhus og driftsbygging står til nedfalls og er eit vondt syn for oss som bur i bygda og ein skamplott for innfallsporten til regionsenteret for Nordhordland.

Bustadhus og driftsbygging står til nedfalls og er eit vondt syn for oss som bur i bygda og ein skamplott for innfallsporten til regionsenteret for Nordhordland.

Me ynskjer at dispensasjonssøknaden ikkje vert teke til fylgje og at arealet snarleg vert tilbakeført til landbruksareal/kulturlandskap innafor regelverket for markagrensa og LNF område.

Tiltakshavar kommenterer klagen i e-post 26.10.2015:

Da søknad, med nabovarsler ble sendt Lindås Kommune om lagerhallen i Gjervik, var det med nabovarsler.

Jeg var selv på trappen til Gerd Lillian og Arne Reigstad, begge signerte for mottatt nabovarsel og krysset av i rute for ingen merknader.

De har begge klaget, etter de begge har signer for mottatt nabovarsel og krysset av i rute for ingen merknader.

Jeg mener klagen må forkastes.

Ansvarleg søkar kjem med tilsvar på klage i brev 26.10.2015, og skriv mellom anna:

Det er viktig å merka seg at klagar er mellom naboane som er varsla om dispensasjonssøknaden og søknad om mellombels løyve for lagerhallen. Klagar har i samband med mottak av nabovarsel kvittert den 04.06.2015 for mottak av varselet og «samtykker i tiltaket».

Med bakgrunn i dette er det overraskande for oss at naboen først sender merknad til søknaden datert 17.06. I dette høvet synest naboen at det var på tide med ei opprydding på Gjervikflaten og at hallen var teken i bruk utan søknad om ferdigattest – jf dokumenta i byggesaka. Dette var likevel ikkje tilhøve som direkte hadde med søknaden om forlenging av dispensasjon for lagerhallen å gjere.

Når no den same naboen klagar på vedtaket om dispensasjon for forlenging av mellombels løyve, er det grunn til å undre seg kvifor naboen samtykte i tiltaket då nabovarselet vart motteke. Klagaren fokuserer også denne gongen primært på tilhøve som ikkje har med lagerhallen å gjere. Det er viktig å merke seg at eigaren som fekk høve til å masseutskifte arealet på Gjervikflaten og som nytta arealet i ei tid til steinknusing, ikkje lengre eig eigedomen 188/5. I søknaden som kommunen har vedteke, har vi gjort greie for kvifor KT og OPI INVEST AS har kjøpt eigedomen og kvifor verksemda deira i Knarvik (Søderstrøm blomster og hagesenter AS) har sårt trong for

lagerhallen i Gjervik. Den nye eigaren har i søknaden gjort greie for at arealet vil verta rydda; men har bedt om løyve til å la tilbakefyllinga av jord på arealet skal utstå til rulleringa av kommunedelplanen for Knarvik – Alversund er gjennomført.

Til spørsmåla som klagar reiser reknar vi med at desse først og fremst blir svara på av kommunen som rette part. Vi vil likevel frå denne sida kommentere følgjande:

1. Kommunen har høve til å gje mellombels løyve til tiltak i LNF-område etter høyring av søknadene hjå offentlege instansar som har klagerett etter lova. Mellombels løyve vert gjort for inn til 2 år. Det er høve til å søkje forlenging av løyvet.
2. Kommunen kan gje mellombels dispensasjon frå gjeldande arealplanar. Dette endrar ikkje verknaden av planane.
3. Mellombels dispensasjon skal normalt ikkje skape presedens for andre saker. For varig dispensasjon kan saka stille seg annleis.
4. Dette er det naturleg at kommunen svarer på.

Så langt vi kan sjå er det lite ved klagen som gjeld løyve til dispensasjon for lagerhallen direkte. I tillegg er dei andre synspunkta om tilhøva på Ytre Gjervik også peika på i sjølve saka då den vart handsama. Vi kan soleis ikkje sjå at klagen inneheldt nye synspunkt som gjer at Lindås kommune skal endra vedtaket som er fatta.

Vurdering

Gerd Lillian og Arne Reigstad kryssa av for «samtykker til tiltaket» ved kvittering for nabovarsel, men sende likevel merknad. Ansvarleg søknad og kommunen handsama og kommenterte merknaden. Kommunen har lagt til grunn at eit slikt samtykke kan trekkast tilbake og at naboane også har klagerett i saka.

I klagen vert det stilt spørsmål om og klaga på mangeårig forsømming av jordbruksland og bygningar, manglande oppfølging av vedtak om opprydding og tilbakeføring, og stadig nye utsettingar og dispensasjonar. Ein del av spørsmåla har ikkje tilknytning til dispensasjonssaka, men til andre forhold på eignedommen og til tidlegare eigar sine disposisjonar.

I vedtaket var vurderinga til PM:

«Utvalet si grunngjeving for vedtaket er at arbeidet med rullering av kommunedelplanen har komme igang seinare enn det som var føresetnaden då mellombels dispensasjon vart gjeven».

I vedtaket står det også at resten av anleggsområdet skal bakkeplanerast, utan at det sett frist for denne delen av vedtaket. Rådmannen vil gå ut frå at utvalet her har meint at planeringa skal utførast snarast mogeleg, slik at administrasjonen kan gje pålegg om gjennomføring med tidsfrist. Og det kan illeggast dagmulktar der som pålegg ikkje vert etterkomme.

Administrasjonen viser til plan- og miljøutvalet si grunngjeving og til vurderinga i dette dokumentet, og kan ikkje sjå at det gjennom klagen har komme fram nye opplysningar som tilseier at vedtaket må endrast. Klagen vert ikkje teken til følge.

.....