



Innkalling til Utval for drift og utvikling

Møtedato: 17.12.2015
Møtestad: Rådhuset - formannskapssalen
Møtetid: 16:00

Utvalsmedlemmane vert med dette kalla inn til møte. Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melde frå snarast – tlf 56 17 10 00 – slik at varamann kan kallast inn.

Varamedlemmar møter berre etter nærare avtale.

Dokument som ikkje er tilsende kan du få kopi av på dokumentssenteret. Dokument som ikkje er offentlege vil verte utlevert i møtet. Dersom medlemmane ønskjer gjere seg kjend med innhaldet i dokumenta på førehand, er dei tilgjengelege på dokumentssenteret.

I møtet vil skog- og miljøkonsulent Marius Flemmen Knudsen orientere om vilt- og naturforvaltning.

Sakliste

Saknr	Tittel
88/2015	Godkjenning av innkalling og sakliste
89/2015	Godkjenning av møtebok frå møte 03.11.2015
90/2015	Referatsaker
91/2015	Delegerte saker
92/2015	GBNR 56/7 - Klage over avslag på søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona for utlegging av flytebrygge
93/2015	Klage på avslag om dispensasjon frå arealformål i kommuneplan for frådelling og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål på gbnr. 9/10 i Meland kommune
94/2015	Høyring og offentleg ettersyn - Konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrettsanlegg frå Laksevika til Trollholet
95/2015	Søknad om støtte frå viltfondet til prosjektet "Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu"
96/2015	Kommunalt tilskot til landbruksføremaal 2015 - budsjettpost 14700 603 3290
97/2015	GBNR 51104 - Søknad om dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplanen sin arealdel og byggjegrense mot sjø - Tilkomstveg til fritidsbustad
98/2015	GBNR 1/57 og 1/284 - FRAMO - Søknad om dispensasjon frå plankrav for utfylling i sjø
99/2015	Aktuelle saker

Frekhaug
3. mars 2016

Mabel Johansen
møteleiar

Lillian Straumøy Brakstad
konsulent

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/2922

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
88/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Godkjenning av innkalling og sakliste

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Innkalling og sakliste vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/2922

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
89/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Godkjenning av møtebok frå møte 03.11.2015

Vedlegg:

Protokoll - Utval for drift og utvikling - 03.11.2015

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Møtebok vert godkjent.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/2922

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
90/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Referatsaker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
90/2015.1	Kopi av brev sendt til Blom Fiskeoppdrett AS - Mellombels løyve til utslepp for matfiskeoppdrett av laks og aure for Blom Fiskeoppdrett på lokaliteten Kjeppvikholmen i Meland kommune
90/2015.2	Meland - Gnr 4 bnr 62 - Beiting - Oppføring av bustad
90/2015.3	Stadfesta - Meland - Gnr 6 Bnr 23, 24 og 32 - Bjørndalen - Tilkomstveg til fritidsbustad
90/2015.4	Søknad om tillatelse til forurensende virksomhet fra Frekhaug Stål - anmodning om uttalelse og utlegging til offentlig gjennomsyn
90/2015.5	Analyserapport Meland kommune - Galteneset og Rosslund skule (basseng)
90/2015.6	Feilregistrering
90/2015.7	Analyserapport - drikkevatt Meland Reintvatt pumpehus
90/2015.8	Analyserapport Meland kommune , Ref Husebø vv , Rapport AR-15-MX-0041
90/2015.9	Politisk møteplan våren 2016

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Meldingane vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/2922

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
91/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Delegerte saker

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
388/2015	Adresstildeling Ospholmen 1
387/2015	Avslag - GBNR 5/83 og 5/84 - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel
393/2015	GBNR 56/7- Avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense i KPA for utlegging av flytebrygge
397/2015	Godkjenning - GBNR 23/4 - Løyve til oppgradering av VA-anlegg - Grønlandsfeltet
384/2015	Godkjenning - GBNR 25/170 - Dispensasjon og løyve til bygging av planfri gang- og sykkelveg under Krossnessundbrua
358/2015	Godkjenning - GBNR 36/58 - Dispensasjon frå plankrav og løyve til bygging av veg til fritidsbustad på Ådland
385/2015	Godkjenning - søknad om endring av gitt rammeløyve for opparbeiding av utomhusareal innanfor byggeområde B16 på gbnr. 22/246 i Meland kommune
390/2015	Godkjenning - søknad om dispensasjon frå byggegrense i reguleringsplan for oppføring av støttemur mot veg på gbnr. 27/221 i Meland kommune
394/2015	Godkjenning - utslepp frå nytt bustadhus på Flatøy, gbnr 1/169.
391/2015	Godkjenning - utslepp til minireinseanlegg for ein fritidsbustad på Bratshaug, gbnr 53/11,14
396/2015	Godkjenning- GBNR 52/1- Arealoverføring frå gbnr 52/1 til 52/29, 65 og 66
395/2015	Løyving av tilskot til statusvurdering av landbruksbygg Gbnr. 15/1 Hopland
392/2015	Avslag - søknad om dispensasjon frå arealformål i kommuneplan for frådeling og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål på gbnr. 9/10 i Meland kommune

401/2015	Godkjenning - GBNR 23/81 - Endring av ansvarsrettar til nytt føretak
402/2015	Godkjenning - GBNR 23/81 - Mellombels bruksløyve for kjellarleilegheit i bustad
400/2015	Godkjenning - tilkopling til kommunalt avlaupsanlegg, gbnr 42/85 Eikeland
403/2015	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk, gbnr 20/5 på Dale
399/2015	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk, gbnr 55/17 Paradisvegen
398/2015	Godkjenning- GBNR 27/3 - Løyve til frådeling av bustadhus/tun
415/2015	Avslutta sak - Fjerning av mellombels bru og kum i vassdrag - gbnr 42/36, 143 på Eikeland
414/2015	GBNR 23/135 - Avvisning av søknad om dispensasjon frå områdeplan for Frekhaug senter
410/2015	Godkjenning - fritak frå feie-/tilsynsgebyr for eigedomen gbnr 21/106.
405/2015	Godkjenning - oppføring av kombinert garasje/carport i Dalemarka, gbnr 21/87. Godkjenning dispensasjon frå reguleringsføresegner - grad utnytting.
409/2015	Godkjenning - tilkopling til kommunalt vassverk gbnr. 52/53
416/2015	Godkjenning - tiltak utan ansvarsrett Fasadeendring carport - innsetting av garasjeport på gbnr 23/450
408/2015	Godkjenning av søknad om fritak frå gjødselplan 2015 - GBNR: 39/5 Gaustad
411/2015	Godkjenning av søknad om fritak frå gjødselplan 2015: GBNR: 29/1 Hestnes
407/2015	Løyve til frådeling - eigedom 23/1 - Elvaåsen
419/2015	Godkjenning - fritak frå feie-/tilsynsgebyr, gbnr 21/75.
418/2015	Godkjenning - GBNR 1/3 - Løyve til frådeling av parsell frå gbnr 1/3 for oppføring av naust
417/2015	Godkjenning av ny avkøyrse frå Bjørndalsvegen - gnr. 34 bnr. 2
420/2015	Adressetildeling Håstølen 15
421/2015	GBNR 57/26 - Avgjerd om å legge bort sak i medhald av pbl § 32-1, 2. ledd
404/2015	Godkjenning - GBNR 22/132 - Løyve til oppføring av vaskehall for bilar
422/2015	Godkjenning - GBNR 23/328 - Løyve til fasadeendring og bygging av nødstraumsaggregat
423/2015	Godkjenning - Søknad om utvida bruk av eksisterande avkøyrse
424/2015	Godkjenning- Dispensasjon frå byggegrense satt i reguleringsplan og søknad om løyve til tiltak - oppføring av einestad, gbnr 27/195.

427/2015	Avslag - GBNR 14/6 - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel - Frådeling av bustadtomt i LNF-område
426/2015	Godkjenning - GBNR 22/250 - Løyve til installering av nedgravd oljetank
412/2015	Godkjenning - søknad om høvesvis dispensasjon frå tillate grad av utnytting i reguleringsplan, byggjegrænse i Veglova og rammeløyve for oppføring av kombinert næringsbygg på gbnr. 22/167 i Meland kommune
430/2015	Godkjenning av fritak frå gjødselplan 2015 for 41/1 m.fl Skarpenes
431/2015	Godkjenning av fritak frå gjødselplan 2015 for GBNR 49/2 på lo
432/2015	Godkjenning av søknad om fritak for gjødselplan 2015: GBNR: 49/3 IO
428/2015	Godkjenning av søknad om utvida frist til jordpåfylling og planering av jordbruksareal på Mjåtveit, Gbnr. 22/4
429/2015	Godkjenning- Endring av gitt løyve, plassering av bustad gbnr 23/527, Mjåtveitvegen

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak:

Delegerte saker vert tekne til orientering.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 56/7, FA - L42	15/2180

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
92/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

GBNR 56/7 - Klage over avslag på søknad om dispensasjon frå byggjeforbodet i strandsona for utlegging av flytebrygge

Vedlegg:

Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett - utlegging av flytebrygge

førehandsuttale BOH

kart, bilde

Søknad om dispensasjon

Meland - Gnr 56 bnr 7 -

Uttale - Meland - Gnr 56 bnr 7 utlegging av flytebrygge

GBNR 567- Avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense i KPA for utlegging av flytebrygge

image001

56-7 1_1000

56-7 1_3000

Saksopplysningar:

Bakgrunn:

Øystein Greve og Heidi Rundhovde (her: tiltakshavar) har ved søknad journalført 24.8.2015 søkt om dispensasjon frå byggjeforbod på 30 meter avsatt i arealplankartet til kommuneplanen for oppføring av flytebrygge med lengde 12 meter og breidde 2,2 meter på gbnr 56/7.

I samband med handsaminga av dispensasjonssøknaden – og på bakgrunn av nabomerknadene i saka - gjorde administrasjonen tiltakshavar merksam på at flytebryggje som fellesanlegg mellom to eller fleire eigedomar innanfor rammene av føresegn 1.6.7 til kommuneplanen sin arealdel, ville kunne gjennomførast utan dispensasjon. Tiltakshavar har oppretthalde søknaden om dispensasjon utan endringar.

Meland kommune av slo tiltaket ved administrativt vedtak av 4.11.15, DS (delegert sak) 393/2015. Tiltakshavar har innanfor klagefristen på tre veker klaga på vedtaket ved epost journalført motteke 27.11.15. I klagen er følgjande gjort gjeldande:

«Vil med dette anke Dykkar avslag på søknad om dispensasjon frå regulert byggegrense i KPA for utlegging av flytebrygge.

Om de har forslag om å redusere størrelse på brygge, eller ein annen plassering enn det me har søkt om, er me opne for forslag til dette. Brygga ligg klar på Osterøy. So vidt me kjenner til er det ikkje planer om å bygge hytter i dette området, og hytten på utsiden av oss og den på innsiden, har begge flytebrygger og kai. Hytten over / bak oss har kai på innsiden, der det er mykje mindre vær / vind.

Hein Rune Tøsse som er noverande eigar av gbnr 56/9, her ser eg ikkje heilt kor på sin tomt han har plass å bygge hytte om grense frå sjø på 30 meter skal overholdes. Så slik eg ser det vil det aldri bli bygd noko hytte på denne tomten. Hein Rune Tøsse arvet denne tomten av sin far som har hatt tomten siden ca 1968/69. Ser ikkje at det kan gies dispensasjon for ein fast grunn / hyttebygg mindre enn 30 meter frå sjø, når ei flytebrygge som kan flyttes, om det kreves, ikkje får dispensasjon.

Og å søke om fellesanlegg sammen med gbnr 56/9 er ikkje noko tema for oss, då her er diverse familieintriger, som eg ikkje vil komme nærmere inn på her og no. På dette grunnlag ber eg Dykk om å revurdere Dykkar avslag om utplassering av ei flytebrygge slik at me i framtida kan nytta denne perla av ein holme uavhengig av vær og vind. Og samtidig ha mulighet å ta imot andre båtreisende på ein forsvarleg måte. Håper de bruker litt sunn fornuft, og ikkje berre bruker paragrafer, og Hein Rune Tøsse sin klage som grunnlag for eit nytt avslag.

Skulle det vise seg at Tøsse ein gang i fremtiden bygger hytte på sin tomt, hvilke me ikkje ser kjem til å skje, skal me heller fjerne flytebryggen igjen. (då kjem me nok samtidig til å selge vår hytte).

De er hjertelig velkomne på synfaring om det kan hjelpe vår sak».

Tiltaket er elles skildra gjennom søknad om løyve til tiltak etter plan- og bygningslova kap 20, sjå vedlegg til føreliggjande saksframstilling. Denne søknaden vert ikkje handsama før det ligg føre endeleg vedtak i dispensasjonssaka.

Vurdering:

Plan- og lovgrunnlag:

Gbnr 56/7 er ein 1299 m2 stor uregulert bygd fritidseigedom som grensar til sjø. Det er oppført hytte og kai på eigdommen. I kommuneplanen sin arealdel (KPA) er eigdommen vist som område for bygg og anlegg i kategorien «noverande fritidsbustad». Det følger av arealplankartet og i føresegnene til KPA punkt 1.6.4 ei byggegrense mot sjø på 30 meter.

Tiltaket treng difor dispensasjon frå byggegrensa i kommuneplanen for forbod om tiltak nærare denne, jf pbl § 11-6 (rettsverknad av kommuneplanen). Omsyna byggegrensa ivaretek er i all hovudsak samanfallande med omsyna bak pbl § 1-8, med unntak av at forbodet er regulert av byggegrense satt i kommuneplanen 30 meter frå sjø.

Nabovarsling og privatrettslege høve:

Tiltaket var nabovarsla 22.7.2015. Det er komen merknader i saka frå eigar av gbnr 56/9, merknaden er grunngjeve slik:

«Vi har mottatt varsel om utplassering av flytebrygge i stål ut frå eksisterende kai, tilknyttet

Runhovdes hyttetomt 56/7. Denne er beregnet til 12x2,2 m. Etter vår vurdering vil denne stålkonstruksjonen kunne forringe verdien på tomt nr 56/9, om ikkje vi får same vilkår for framtidig flytebrygge ala den som nå er planlagt. Vi tenker å bygge hytte på tomt 56/9 innen få år. Ut fra dette forventer vi at dere tar med i vurderingen at same vilkår legges til grunn når vi om få år søker om løyve til å bygge lignende konstruksjon, eller anlegg, for vår hyttetomt 56/9. Motsatt protesterer vi på anlegget som Rundhovde har søkt løyve til å bygge på tomt nr 56/7».

Søkjjar har kommentert merknaden 7.9.2015: «Dersom eigar av nabotomt 56/9 ønsker flytebrygge/kai på sin tomt må vel han søke om dette på lik linje som oss».

Høyringsfråsegn:

Dispensasjonssøknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal og samfunnsplanavdelinga, ved høyringsbrev datert 8.9.2015. Fylkesmannen i Hordaland har ved brev dagsett 30.9.2015 rådd frå dispensasjon i saka. Mellom anna er følgjande opplyst [utdrag]:

Meland kommune ligg i sone to etter dei statlege planretningslinene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, andre områder der presset på areala er stort. Vi viser til lovkommentar til plandelen av plan- og bygningslova § 19-2:

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevaras som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsone forvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandling av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.

Dispensasjonssøknaden blir grunnlagt ved at ei flytebrygge vil lette og trygge tilkomsten i dårleg vår. Vi har forståing for at dette er ønskelig, men fordelane vil ikkje vere større enn den negative verknaden på strandsona. Vi viser til «spørsmål og svar til plan- og bygningsloven (plandelen)» i regi av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. I høve til verdsetjing av fordelar og ulemper i dispensasjonssøknadar står det at:

Man må trekke inn en bredere vurdering av fordelene enn bare fordelene for den enkelte søker. Dette vil avhenge noe av hva det søkes om dispensasjon fra. Ved en søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet vil sjelden fordelene for den enkelte alene oppveie ulempene for de offentlige interessene bak byggeforbudet.

Det er allereie ei brygge på tomta, og vi meiner at tiltaket vil føre til ytterlegere privatisering av strandsona. Utlekking av brygge her kan også føre til presedens for seinare søknader i området og i kommunen elles. Eigarane på nabotomta har allereie no signalisert at dei og vil ha ei brygge.

I dette tilfellet vil ei utlegging av brygge setje strandsoneinteresser til side utan ei klar overvekt av fordelar sett i eit samfunnsperspektiv. Vilkåra for å gje dispensasjon er derfor ikkje innfridd, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon i saka».

Vurdering i klageomgangen:

Heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova § 19-2, jf pbl § 1-1.

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt om dispensasjon frå. I § 1-1 i plan og bygningslova heiter det m.a: Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.

Ordlyden i § 19-2 krev som vilkår for dispensasjon at omsyna bak regelen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, ikkje må bli sett vesentleg til side som følgje av dispensasjonen. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden under føresetnad av at uttalen er konkret og sakleg grunnitt.

Klagen inneheld ikkje avgjerande nye opplysningar som endrar administrasjonen si vurdering av vilkåra for å gi dispensasjon. Kommuneadministrasjonen sitt avslag er grunngeve på følgjande måte, jf vedtak dagsett 4.11.15:

«På bakgrunn av eksisterande kai på eigedommen og opplysningar i saka elles, er administrasjonen si vurdering at vilkåra for å gje dispensasjon som omsøkt, ikkje er oppfylt i saka.

Kommuneplanen sine føresegner for bryggjer i direkte tilknytning til eksisterande fritidsbustader åpner for oppføring av flytebrygge utan dispensasjon dersom det blir bygd som fellesanlegg. Det vert vist til punkt 1.6.7 i føreseggen til kommuneplanen:

'På areal med direkte tilknytning til eksisterende fritidsbustader er arealformålet i plankartet og føresegner om byggegrense mot sjø etter pbl. § 1-8 ikkje til hinder for utlegging av flytebrygge som fellesanlegg på inntil 15 m², med maksimal breidde på 3 m.'

Føremålet med å åpne for utlegging av flytebrygge i fellesanlegg er for å unngå mange småtiltak og ytterlegare privatisering i strandsona. Vidare legg kommuneplanen til rette for at det i området på Havrøy kan etablerast flytebrygge gjennom ei felles og god planlegging som gjer det mogeleg for fritidseigedommane å kunne lettare leggje til med båt.

På omsøkt eigedom er det alt etablert ein kai og administrasjonen er samd i høringsfråsegna frå Fylkesmannen i Hordaland om at utlegging av flytebrygge vil føre til ytterlegare privatisering av strandsona, og kan vidare føre til presedens for seinare søknader i området og kommunen. Kommuneplanen er nyleg godkjent og det vil vera uheldig å dispensera frå denne.»

Det vert vist til vedtaket av 4.11.2015 i sin heilskap.

Administrasjonen legg til at styring av arealbruken i kommunen ikkje bør endrast som følgje av at ulike hytteeigarar ikkje ønskjer eller klarer å samarbeide om felles tiltak i samsvar med kommuneplanen. Administrasjonen tek desse opplysningane til orientering, men meiner at dei ikkje er relevante ved vurdering av dispensasjonsspørsmålet. Det er heller ikkje kommunen sin rolle å prosjektere tiltak for einskilde hytteeigarar, men orientere om regelverk og å handsame søknader. Det har administrasjonen gjort i denne saka.

Administrasjonen finn det ikkje godt gjort at fordelane ved å gi dispensasjon i denne saka vil vere klart større enn ulempene, jf. det andre grunnvilkåret for å kunne gi dispensasjon i pbl. § 19-2. Vilkåret skal etter ordlyden i lova og lovgjevar sin intensjon praktiserast strengt.

Administrasjonen vurderer dertil at fordelane som er gjort gjeldande gjennom søknad og klage i all hovudsak vil kome tiltakshavar til gode, medan lova sitt utgangspunkt er at det må liggje føre fordelar av meir objektiv plan- og arealdisponeringsmessig karakter.

I klagen vert det òg gjort gjeldande at dispensasjonar i denne saka ikkje vil vere egna til å skape uheldige presedensverknadar for tilsvarande sakar, ettersom plasseringa og tilgjenga til den omsøkte eigedomen skil seg ut frå dei fleste eigedomar i området. Administrasjonen er ikkje naudsynleg samd i denne utsegna, men legg uansett til grunn at omsynet til presedensverknadar må vurderast i ein større samanheng, og ikkje avgrensa berre til eigedomane i det aktuelle området.

Avslutningsvis finn administrasjonen grunn til å opplyse at avslaget i saka ikkje er grunngeve ut frå innhaldet i nabomerknaden frå eigar av gbnr 56/9, ut over at merknaden synleggjer godt at dei vedtak kommunen gir vil kunne få verknad i seinare saker. Avslaget byggjer på ei konkret vurdering av vilkåra for dispensasjon i plan- og bygningslova § 19-2. Påstand frå nabo knytt til verdireduksjon er det ikkje lagt vekt på.

Vidare handsaming:

Dersom UDU følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klagen til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) tek klagen til følgje, skal tiltakshavar varslast og vil ha høve til å påklage vedtaket. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til fylkesmannen for endeleg avgjerd etter nytt vedtak i UDU.

Det kan ikkje setjast i verk tiltak før dispensasjon og løyve etter pbl kap 20 ligg føre.

Framlegg til vedtak:

"Utval for drift og utvikling finn at klage journalført 27.11.15 ikkje inneheld ny grunngeving eller nye opplysningar som tilseier at avslaget av 4.11.2015, sak 393/2015, vert omgjort. Klagen vert difor ikkje tatt til følgje. Det vert vist til saksutgreiinga og vurderinga over som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd."

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Merethe Tvedt	Gbnr - 9/10, FA - L33	15/2095

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
93/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Klage på avslag om dispensasjon frå arealformål i kommuneplan for frådelling og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål på gbnr. 9/10 i Meland kommune

Vedlegg:

Avslag - søknad om dispensasjon frå arealformål i kommuneplan for frådelling og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål på (L)(84401)

Kart (L)(70530)

kart (L)(85093)

Klage på avslag (L)(85092)

Søknad om dispensasjon for frådelling av areal på Hjertås, gbnr 910 (L)(70531)

Søknad om frådelling av areal til bustadbygging på Hjertås, gbnr 910 (L)(70528)

Uttale - Meland - Gnr 9 bnr 10 - Hjertås – Dispensasjon frådelling bustadbygging (L)(72239)

Uttale - Søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel for frådelling av areal til bustadbygging på Hjertås gn (L)(74087)

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Meland kommune av slo i DNT- sak 392/2015, følgjande:

«Meland kommune avslår med heimel i Plan- og bygningsloven § 19-2 føreliggjande søknad frå Einar Buarøy v/ Meland Bustad AS av 17.6.2015 om dispensasjon frå gjeldande arealformål i kommuneplanen sin arealdel (KPA), for frådelling av areal og oppretting av ny grunneigedom til bustadformål på gbnr. 9/10 i Meland kommune.»

Arne Rossnes v/ Meland Bolig AS har, på vegne av Einar Buarøy (klager), innanfor klagefristen på tre veker klaga på vedtaket ved skriv journalført 19.11.2015. Problemstillinga i saka vert å vurdere om det gjennom klagen eller på annan måte gjer seg gjeldande nye opplysningar som gjer grunnlag for ei anna vurdering av søknaden om frådelling og oppretting av ny grunneigedom.

Innhaldet i klagen:

Klagen er grunngeve slik:

Slik vi kan tolke det er deres avslag begrunnet ut fra følgende vurderinger;

- 1) «Omsyna bak LNF-formålet er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstyking av landbruksareal og grøntstruktur, og ellers leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv».

Vi gjentar her fra søknad: Av vedlagte kart, går det frem at omsøkt areal er «avgrenset» på alle kanter; området grenser til veg på 3 sider, og bolighus på den 4.siden. En fradeling vil derfor ikke medføre en oppdeling av sammenhengende landbruksområde eller en uheldig

oppstyking av landbruksareal og grøntstruktur, og vil således ikke ha negative konsekvenser for nåværende eller fremtidig landbruksdrift i området. Gbnr 9/10 er et lite småbruk uten driftsbygning. Deler av Hjertåsfeltet/ Orrhøyen boligfelt som omsøkt område grenser til er tidligere utskilt fra dette bruket (gbnr 9/10). Oppføring av boliger på omsøkt areal vil således også kunne betraktes som en naturlig fortetting av eksisterende boligfelt, noe også kommuneplanlegger Kristin Namdal uttalte i fbm. rullering av ny kommuneplan. Bygging av boliger på dette området vil ikke på noen måte være til skade for noen eller vanskeliggjøre en fremtidig arealbruk i området. Nødvendig infrastruktur er til stedet.

- 2) Både Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen har enten helt eller delvis rådd i frå at det vert gitt dispensasjon i denne saka, og Meland kommune deler i det vesentlegaste Fylkesmannen og vegvesenet sine respektive syn på søknaden.

I sitt brev av 27.08.2015 uttaler Statens vegvesen seg i forhold til byggegrenser langs fylkesvegen og føresegner om støy. I samtale med sakshandsamar Unn Jenny Utne Kvam 16.11.15 orienterte hun om «raud sone» og «gul sone», jfr vedlagt kart fra Statens vegvesen. Som kartet viser omfatter «raud sone» bare et lite område av omsøkt areal. Gul sone utelukker ikke boligbygging, men stiller krav om støyfagleg utgreiing som skal legges til grunn ved behandling av byggesak.

I sitt brev av 12.08.2015 hevder fylkesmannen at en dispensasjon i denne saken vil kunne undergrave kommuneplanen som styringsverktøy, og kan i tillegg skape presedens for lignende saker i fremtiden. Vi viser her til at vi innen høringsfristen for den nye kommuneplanen var i kontakt med kommuneplanlegger i Meland; Kristin Namdal, som uttalte at omsøkt område var en naturlig forlengelse av Hjertåsfeltet/Orrhøyen boligfelt, men som ut fra tidsperspektiv valgte å ikke ta omsøkt område med i denne rulleringen.

«Lova si heimel til å dispensere frå arealplanar- som alternativ til ny planprosess- er meint som ein tryggleiksventil, typisk der tilhøva har endra seg eller dersom det har oppstått ein ny situasjon som det ikkje vart teke tilstrekkelig omsyn til under planprosessen»

. Når arbeidet med ny kommuneplan startet var omsøkt område dekket med skog. Med god starthjelp fra orkanen «Nina» ble skogen tatt ned før opprinnelig planlagt. Vi mener at lovens «tryggleiksventil» typisk kommer til anvendelse her ut fra at tilhøva har endret seg etter at arbeidet med ny kommuneplan var startet. Vi har vanskelig for å se at dette kan skape presedens.

Tiltaket er elles skildra gjennom søknad om løyve etter plan- og bygningslova kap 20, sjå vedlegg. Denne søknaden vert ikkje handsama før det ligg føre endeleg vedtak i dispensasjonssaka.

Vurdering

Plan- og lovgrunnlag- Rettsleg utgangspunkt for kommunen si klagevurdering:

Gbnr. 9/10 er ein landbrukseigedom med eit samla areal på 139,6daa. Det omsøkte arealet er i søknaden opplyst til å vere om lag 4daa, men kommunen si førebelse måling – på bakgrunn av situasjonsplanen som følgde med søknaden – tilseier at det er tale om eit areal på noko over 6 daa.

Det omsøkte arealet ligg i eit uregulert område som i KPA er avsett til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). Oppretting av ny grunneigedom til bustadformål er dermed avhengig av dispensasjon frå KPA.

Nabovarsling og privatrettsleg høve:

Søknaden er nabovarsla utan registrerte merknadar, jf. pbl. § 21-3.

Høyringsfråsegn:

Dispensasjonssøknaden har vore på høyring hos Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Statens Vegvesen. Fylkesmannen og vegvesenet har rådd høvesvis helt og delvis i frå at det vert gitt dispensasjon som omsøkt.

Frå brev frå Fylkesmannen i Hordaland av 12.8.2015 ver følgjande referert:

«Kommuneplanen til Meland er no heilt ny og ein dispensasjon i denne saka vil kunne undergrave kommuneplanen som styringsverktøy for utvikling av kommunen, og kan i tillegg skape presedens for liknande saker i framtida. Fylkesmannen vil her legge til at Meland ønskjer å avgrense folkeveksten til 2,5 %, dvs. ikkje meir enn ca. 150 nye bustader i året. I den nye kommuneplanen har Meland lagt inn meir enn nok nye områder til bustadbygging med omsyn til dette målet. Det er til dømes lagt inn eit bustadområde på Holme om lag ein kilometer frå omsøkt område.

Vi minner om at kommunen skal syte for at det vert utarbeidd reguleringsplan dersom det er behov for å sikre forsvarleg planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern når det gjeld berørte private og offentlege interesser, jf. pbl. § 12-1 andre ledd. Det går ikkje fram av saksutgreiinga om kommunen har vurdert om tiltaket er reguleringspliktig. Reguleringsplan vil også stille strengare krav til offentlegheit, og kommunen vil få eit ansvar for å sikre aktiv medverknad jf. pbl. § 5-1. I føresegnene til kommuneplanen sin arealdel står det i punkt 1.2.1 at areal sett av til framtidig bygg og anlegg skal inngå i ein reguleringsplan.

Fylkesmannen si vurdering er etter dette at omsyna bak arealdelen av kommuneplanen blir vesentleg tilsidesette ved dispensasjon til frådelling til bustadbygging, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første setning. I tillegg kan Fylkesmannen heller ikkje sjå at det ligg føre ei overvekt av grunnar for ein dispensasjon i denne saka, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre setning.

Vilkåra for å gje dispensasjon frå pbl. § 19-2 er derfor ikkje innfridde, og Fylkesmannen rår i frå ein dispensasjon til frådelling til bustadbygging.»

Vidare vert følgjande referert frå brev frå Statens Vegvesen 27.8.2015:

Det aktuelle arealet ligg langs fv 564 Rosslandsvegen. Om lag halvparten av omsøkt areal ligg innanfor byggegrensa langs veg.

Fylkesvegen på den aktuelle strekninga er vist med haldningsklasse 2 i *Rammeplan for avkøyrslar og byggjegrensar på riks- og fylkesvegar i Region vest (2013-2016)*. Det inneber at vegen er ein viktig hovudveg, med regional og overordna lokal funksjon. Bygegrensa på 50 meter skal i utgangspunktet ivareta langs slike strekningar. Statens vegvesen vil derfor understreke at store deler av det omsøkte arealet ikkje kan påreknast nytta til utbygging.

Store deler av omsøkt areal ligg i støysona langs fylkesvegen. Kommuneplanens arealdel inneheld mellom anna følgjande føresegnar om støy:

Raud sone (H210)

I raud sone er det ikkje tillate å føre opp av nye bygg som skal nyttas til føremål som er vare for støy. Tiltak på eksisterande bygningar kan gjerast, men auke i bruks- eller bueningar vert ikkje tillate.

Gul sone (H220)

I gul sone er det krav om støyfagleg utgreiing for etablering av ny busetnad til føremål som er vare for støy, jf. T-1442, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging som skal leggast til grunn ved planlegging og handsaming av byggesaker innfor sone.

Statens vegvesen rår til at parsellen som er søkt frådelt vert avgrensa i omfang, då deler av den ligg innanfor byggegrensa langs fylkesvegen og ikkje er eigna for bustadføremål på grunn av støy.

Vurdering i klageomgangen:

Heimel og vilkår for dispensasjon følgjer av plan- og bygningslova § 19-2, jf pbl § 1-1.

Søknaden skal vurderast opp mot omsynet bak regelen det vert søkt om dispensasjon frå. I § 1-1 i plan og bygningslova heiter det m.a: Lova skal fremja berekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjonar.

Ordlyden i § 19-2 krev som vilkår for dispensasjon at omsyna bak regelen det vert dispensert frå, eller omsyna i lova sine formål, ikkje må bli sett vesentleg til side som følgje av dispensasjonen. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Kommunen bør ikkje gje løyve til dispensasjon dersom statlege eller regionale mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden under føresetnad av at uttalen er konkret og sakleg grunnitt.

Klagen inneheld ikkje avgjerande nye opplysningar som endrar administrasjonen si vurdering av vilkåra for å gi dispensasjon. Kommuneadministrasjonen sitt avslag er grunngeve på følgjande måte jf vedtak dagsett 4.11.2015:

«Både Fylkesmannen i Hordaland og Statens vegvesen har enten helt eller delvis rådd i frå at det vert gitt dispensasjon i denne saka, og Meland kommune delar i det vesentlegaste Fylkesmannen og vegvesenet sine respektive syn på søknaden:

Søknaden inneheld ikkje nærmare opplysningar om den planlagde utbygginga av det omsøkte arealet, men i samtale med kommunen har tiltakshavar opplyst at det er planar om utbygging av eit større tal bueiningar. Ei slik utbygging vil uansett utløyse et krav om føregåande regulering, jf. pbl. 12-1. Dispensasjon frå gjeldande arealformål gjennom føreliggjande delingssak vil i så fall vere overflødig, jf. pbl. § 1-5.

Uavhengig av storleiken på den planlagde utbygginga, finn kommunen at vilkåra for å gi dispensasjon uansett ikkje er til stades. Kommunen vurderer for det første at omsyna bak pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side gjennom ein dispensasjon som omsøkt, då dette ganske klart vil undergrave KPA som arealdisponeringsmessig styringsverktøy, under dette òg dei uheldige presedensverknadar dette vil kunne få for tilsvarande sakar i ettertid. Det ligg i tillegg føre eit altfor lite kunnskapsgrunnlag tilknytt verknadane av det planlagde tiltaket, m.a. med omsyn til natur, kulturmiljø og press på sosial og teknisk infrastruktur. På den annan side er dette omstende som vil verte nærmare vurdert gjennom ein eventuell planstyrt prosess. Av same grunnar kan administrasjonen ikkje sjå at ein dispensasjon i denne saka har ei klar overvekt av objektive fordelar.»

Det vert vist til vedtaket av 4.11.2015 i sin heilskap.

Administrasjonen finn ikkje at fordelane ved å gi dispensasjon i denne saka vil vere klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. I klageomgangen viser administrasjonen til vurderinga i avslaget som i all hovudsak er dekkande. Etter administrasjonen sitt syn er det gjennom klagen ikkje gjort gjeldande nye omstende som er eigna til å endre grunnlaget for avslaget.

Avslaget var ikkje knytt til terrenget eller vegetasjonstilhøve på omsøkt areal, men i all hovudsak til planfaglege omsyn. Det at det er fjerna trær på arealet vert uansett ikkje vurdert som avgjerande for om vilkåret for dispensasjon er oppfylt.

Vidare handsaming:

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klagen til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.

Dersom UDU tek klagen til følgje, skal tiltakshavar varslast og vil ha høve til å påklage vedtaket. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til fylkesmannen for endeleg avgjerd etter nytt vedtak i UDU.

Det kan ikkje setjast i verk tiltak før dispensasjon og løyve etter pbl kap 20 ligg føre.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling finn at klage journalført 19.11.2015 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at avslaget av 4.11.2015, sak 392/2015, vert omgjort. Klagen vert difor ikkje tatt til følgje. Det vert vist til saksutgreiing og vurderinga over som grunnlag for vedtaket.

Saka vert sendt Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Anne-Lise Næs Olsen	FA - U43, TI - &18	15/1419

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
94/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Høyring og offentlig ettersyn - Konsekvensutgreiing for flytting av Blom Fiskeoppdrettsanlegg frå Laksevika til Trollholet

Vedlegg:

Konsekvensutgreiing dispensasjon kommuneplan Trollholet

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Utval for drift og utvikling gav 3.11.2015 dispensasjon frå Kommuneplanens arealdel 2015-2027, for flytting og oppgradering av akvakulturanlegg i Laksevika til ny lokalitet ved Holmeknappen. Dette på grunn av næringa si trong for å oppgradere anlegget. Dispensasjonsvedtaket vart gjeve på ulike vilkår, og m.a. skal det lagast ei konsekvensutgreiing før tiltaket kan utførast. Dersom tiltaket fører til auka forureining på naturmiljøet i sjø, eller fører til auka fare for spreiding av sjukdom, skal dispensasjonssøknaden behandlast på nytt.

Det er 04.12.2015 motteke konsekvensutgreiing (KU) for tiltaket frå Akvator AS, og på vegne av Blom Fiskeoppdrett AS. KU omfattar m.a. flytting og oppgradering av akvakulturanlegg i Laksevika til ny lokalitet, og der ny lokalitet er ytterlegare flytta til eit område ved Trollholet.

Ytterlegare flytting av anlegget krev at ein på ny tek stilling til dispensasjonsspørsmålet. Då ny plassering ikkje har vore på høyring, vert ny plassering med KU her vurdert i høve til høyring og offentlig ettersyn, i samsvar med Plan- og bygningslova sine krav til medverknad.

Om konsekvensutgreiinga

Eksisterande akvakulturanlegg ved Laksevika ligg i dag midt i eit militært forbodsområde, og tiltaket er i dag i konflikt med militær forbodssone. Anlegget treng snarleg oppgraderast i samsvar med regelverket, og søkjar ynskjer å auke kapasiteten. Endring eller utviding utover eksisterande arealbruk kan ikkje vurderast der anlegget ligg i dag, og flytting av anlegget har som primærmål å få løyst interessekonflikten med Forsvaret.

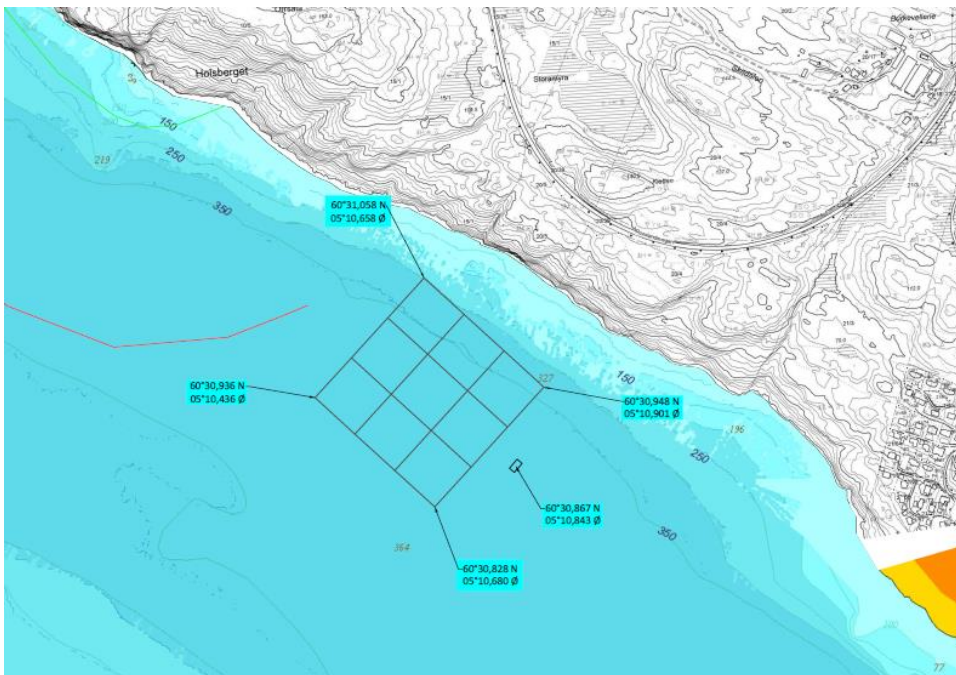
I samband med utarbeiding av konsekvensutgreiing, har konsulenten funne at lokaliteten lyt flyttast ytterlegare lenger søraust enn det som opphavleg er føreslege i dispensasjonssøknaden. Lokaliteten lyt flyttast omlag 500-600 meter lenger søraust, dette slik at tiltaket ikkje kjem i konflikt med biologisk mangfald i området ved Holmeknappen. Søkjar har på ny drøfta saka med Kystverket, og etter dette kome med revidert forslag til plassering.

Den planlagde plasseringa grovt teikna inn i eit sjøkart:



Nytt oppgradert anlegg består av eit samla kvadratisk anlegg på 90 da. Det er planlagt 6 plastringar med ein omkrins på 160 meter for kvar, og desse er plassert i to rekkjer med 100 meters mellomrom. Kvar enkelt plastring er plassert i ei enkeltramme på 100x100 meter. I tillegg til dette kjem flåte med fortøyningsanlegget, ankerliner og anker. Eksisterande areal som i dag er avsett til Akvakultur i Laksevika, er på om lag 30 da. Endringa medfører at nytt anlegg vert 3 gonger større i utstrekning enn det eksisterande området i kommuneplanen er i dag. Det er planlagt å auke biomasse (MTB) frå 1560 tonn matfisk til 3600 tonn.

Skisse under syner tenkt plassering av anlegget ved Trollholet. Det kan bli endringar i endeleg plassering av anlegget. Denne plasseringa og storleiken på anlegget er under føresetnad av at MTB på lokaliteten vert utvida til 3600 tonn, slik det skal søkjast om.



Konsekvensutgreiinga for ny plassering omfattar tema kring verknad for miljø og samfunn dersom ein flytter akvakulturanlegget til ny lokalitet. Utgreiinga omfattar relevante interesser og verdiar knytt til landskap, estetikk, biologisk mangfald, naturmiljø, naturmangfald, friluftsliv, infrastruktur og ferdsle i sjø, fiskeri, kulturminne og kulturmiljø, folkehelse inkludert lys- og lydforureining, dyrevelferd og potensiell smittespreiing.

Konsekvensutgreiinga slår fast at flytting av anlegget kan føra til auka produksjon, noko som vil gje fleire tilsette og auka verdiskaping. Dette vil vera positivt både direkte, med omsyn på etablering av nye arbeidsplassar, og indirekte, gjennom ringverknadar og verdiskaping lokalt og nasjonalt.

Konsekvensutgreiinga slår vidare fast at flytting av anlegget truleg ikkje vil føra til auka smittespreiing, verken mellom anlegg eller til villfisk, dette med den kunnskap som no ligg føre. Den nye lokaliseringa vil medføre auka avstand mellom matfisklokalitetane i Herdlefjorden, noko som truleg er positivt med tanke på smittespreiing mellom anlegg. Det nye anlegget kan gjerast meir rømingssikkert enn dagens anlegg, noko som medfører redusert risiko for smittespreiing og innblanding med villfisk. Betre lokalisering og utforming av anlegget med tanke på straumtilhøve, og større areal per fisk vil føra til betra oksygentilhøve, betre transport av avfallsstoff, og betra dyrevelferd.

Det går fram av konsekvensutgreiinga at det er behov for godkjenningar utover plan- og bygningslova for å kunna realisera flytting av anlegget og for å auke produksjonsmengda. I framtidig konsesjonssøknad vil det jf. utgreiinga verta søkt om å auke biomasse (MTB) frå 1560 tonn matfisk til 3600 tonn. Løyve som anlegget treng er mellom anna etter matlova, akvakulturlova og forureiningslova.

Parallelt med behandling etter Plan- og bygningslova er det planlagt å utarbeide komplett akvakultursøknad til Hordaland Fylkeskommune. Nærare undersøkingar og vurderingar knytt til biologi, miljø- og straumtilhøve på lokaliteten, er planlagt å verte ein del av akvakultursøknaden etter *forskrift om konsekvensutredning for tiltak etter sektorlover*. Her vil òg vurderingar knytt til auka biomasse på lokaliteten bli vurdert. I samband med denne søknaden skal det gjennomførast straummålingar og MOM-B undersøking. Akvakultursøknaden vil bli sendt på høyring til relevante etater.

Aktuelle lovgrunnlag:

Plan og bygningslova § 19-1. Søknad om dispensasjon.

Dispensasjon krever grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Vurdering

KU gjev ein fagleg dokumentasjon på eit overordna nivå, og vurderer om tiltaket medfører ei god utvikling for kommunen. Utgreiinga omfattar mange tema kring verknad for miljø og samfunn dersom ein flytter akvakulturanlegget til ny lokalitet.

KU vurderer ikkje fullt ut verknad for miljø og samfunn dersom ein oppgraderer og utvidar anlegget, men KU slår fast at nærare undersøkingar og vurderingar knytt til biologi, miljø- og straumtilhøve på lokaliteten, skal vurderast i samband med akvakultursøknaden.

Det går elles klart fram av KU kor stor auka biomasse det er snakk om.

Administrasjonen er kjend med at her er eit biologisk mangfald som krev at lokaliteten lyt flyttast ytterlegare lenger søraust enn det som opphavleg er føreslege i dispensasjonssaka. Administrasjonen vurderer at KU i tilstrekkeleg grad dokumenterer alle nødvendige tema for flytting av anlegget, og dokumenterer også i tilstrekkeleg grad at flyttinga truleg ikkje vil føre til auka forureining på naturmiljøet i sjø, eller fører til auka fare for spreining av sjukdom. Dei negative konsekvensane ved flytting til ny lokalitet er vurdert som låge, medan rømingssikkerheit, oksygentilhøve, transport av avfallsstoff, og dyrevelferd kan verta betra.

Tiltakshavar ynskjer å vurdere detaljar kring biologi, miljø- og straumtilhøve i samband med akvakultursøknad. Ein får ikkje full oversikt over mogeleg utviding av anlegget før dette er utført. Dispensasjonsvedtaket av 3.11.15 er gjeve på vilkår av at konsekvensutgreiinga skal dokumentere at tiltaket ikkje fører til auka forureining på naturmiljøet i sjø, og at det ikkje fører til auka fare for spreining av sjukdom på villfisk og andre artar. Dersom tiltaket fører til auka forureining på naturmiljøet i sjø, eller fører til auka fare for spreining av sjukdom, skal saka behandlast på nytt. Administrasjonen vurderer at detaljar kring biologi, miljø- og straumtilhøve kan dokumenterast i samband med framtidig akvakultursøknad. Mogeleg auke i biomasse vil verta avklart etter akvakulturlova og forureiningslova, og konsekvensar ved flytting, oppgradering og utviding av anlegget, skal vurderast i akvakultursøknaden etter *forskrift om konsekvensutredning for tiltak etter sektorlover*.

Ytterlegare flytting av anlegget, krev at ein på ny lyt ta stilling til dispensasjonsspørsmålet. Før dette kan gjerast lyt KU leggjast ut på høyring og offentleg ettersyn for å ivareta loverket sitt krav til medverknad.

Folkehelse:

Folkehelse er vurdert i KU, og tiltaket vil truleg ikkje ha innverknad på folkehelsa. Det vil vera lyd frå anlegget, men denne vil bli sterkt redusert med aukande avstand. I tillegg utgjør barskog mellom busetnad og anlegg ei naturleg skjerming. Det er ikkje grunn til å tru at lyskjeldene på anlegget vil verka sjenerande for dei som er busette i nærleiken.

Økonomi:

Tiltaket vil truleg berre få økonomiske konsekvensar for søkjar.

Miljø:

Når det gjeld miljø, så er her eit biologisk mangfald som krev at lokaliteten lyt flyttast lenger søraust for Holmeknappen. Dette er ivareteke gjennom ny plassering og gjennom utgreiing i KU. KU dokumenterer at flytting av anlegget truleg ikkje vil ha negative konsekvensar for miljøet, medan rømingssikkerheit, oksygentilhøve, transport av avfallsstoff, og dyrevelferd kan verta betra. Endelege opplysningar om verknad for miljø og samfunn får ein når detaljar kring biologi, miljø- og straumtilhøve er dokumentert. Dersom slik dokumentasjon syner at tiltaket fører til auka forureining på naturmiljøet i sjø, eller fører til auka fare for spreining av sjukdom, skal dispensasjonssaka behandlast på nytt.

Konklusjon

Administrasjonen rår til at KU journalført 04.12.2015, vert sendt på høyring og offentleg ettersyn. Administrasjonen rår til at ein nyttar same reglane som i *Forskrift om konsekvensutredning for planar etter plan- og bygningslova*, der frist for å gje uttale skal vere minimum 6 veker. Deretter lyt dispensasjonsspørsmålet behandlast på nytt.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling vedtek å leggje konsekvensutgreiing journalført 04.12.2015 ut på høyring og offentleg ettersyn, i samsvar med reglane i *forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningslova*. Frist for å gje uttale skal minimum vere på 6 veker. Deretter skal dispensasjonsspørsmålet behandlast på nytt. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova (pbl) §§ 19-1, jf. pbl §§ 1-1 og 19-2.

For grunngjeving av vedtaket vert det vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marius Flemmen Knudsen	FA - K40	15/2857

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
95/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Søknad om støtte frå viltfondet til prosjektet "Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu"

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) avdeling Fureneset v/ Samson L. Øpstad, og NIBIO divisjon for skog og utmark v/ Inger Sundheim Fløistad søker om økonomisk støtte til prosjektet «Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu».

NIBIO Fureneset (tidlegare Bioforsk) og NIBIO divisjon skog og utmark (tidlegare Skog og landskap) har laga skisse til ein søknad om støtte til prosjektet frå Utviklingsfondet for skogbruket. Hjortestamma i fylka på Vestlandet og i Sør-Trøndelag har over siste 10-åra auka sterkt. Fellingsstatistikk og anna grunnlagsmateriale kan no tyda på at ein er i ferd med å stogge veksten i hjortebestanden i einskilde område/kommunar. I fleire regionar og fylke er det målsetjingar om ein reduksjon i bestanden av hjort grunna skadeomfang/ arealkonfliktar i jord- og skogbruk, og dels mot andre samfunnsinteresser m.a. påkøyrslar og skade på verna område. Problemstillinga som søknaden tek opp er drøfta med dei to skogeigarorganisasjonane Vestskog og Allskog som femner om den regionen situasjonen har særleg aktualitet for, Ryfylke t.o.m Sør Trøndelag.

NIBIO har no fått tilbakemelding frå Landbruksdirektoratet/Utviklingsfondet for skogbruket om at dei er valt ut til å senda inn fullstendig søknad i november.

Som ein del av finansieringa for prosjektet må dei skaffe midlar regionalt hjå kommunar, fylkeskommunar og skogeigarlaga Vestskog og Allskog, i tillegg til dei omsøkte statlege midlane. Dei søker difor om støtte på kr 15 000 frå Meland kommune sitt viltfond til prosjektet. Ved søknader om økonomisk støtte frå viltfondet på over kr 10 000 skal saka handsamast i Utval for drift og utvikling.

Vurdering

Bakgrunnen for prosjektet er at den sterke veksten i hjortebestanden har ført til eit auka beitepress av hjort på mange område, både på innmark og i utmark. Det er gjort ulike studier på beiteskader av hjort, i hovudsak på innmark. Skader på ungskogfelt er i liten grad undersøkt. Dette gjeld både naturleg forynga furufelt, men og planta gran- og furufelt. Situasjonen i dag er at berre ein mindre del av ungsoggen som har vore sterkt beita, er hogd. Det er difor ikkje registrert omfanget av barknaginga som føregjekk frå 1990-tallet og utover då hjortebestanden hadde ein sterk vekst.

Denne skogen er framleis i vekst og vil ikkje verte avverka på ein del år. Ved avverking vil skaden kome til uttrykk ved at rotstokken, som er den mest verdfulle delen av treet, ikkje held kvalitetsmål til sagtømmer og vil bli til massevirke. Massevirke er dårlegare betalt og denne reduksjonen i tømmerverdi vil redusera grunneigars økonomiske resultat.

Føremålet til prosjektet er å gjera registreringar i ungskogfelt av gran og furu, både planta og naturleg forynga felt. Omfanget av skader på trea i ulike vekststadium skal kartleggast i nokre område på Vestlandet. Dette også for å kunne rekne den økonomisk kostnaden som følgje av beiteskader. Ein ynskjer å nytte denne kunnskapen i viltforvaltninga. Prosjektets hovudmål er å redusere beiteskadar av hjort på gran- og furubestand. Dei presiserer dette i sine tre delmål;

- 1) Kartleggje omfanget av beiteskader i unge plantefelt/bestand med gran og furu på Vestlandet.
- 2) Vurdere det økonomiske tapet grunna beiteskader av hjort i ung produksjonsskog.
- 3) På grunnlag av det som vert funne i dei to første delmåla, kome med forslag til tiltak som kan betre situasjonen.

På 60- og 70-talet var det mykje skogreising på Vestlandet og i den komande tida vil vi hauste meir og meir av denne skogen. Etter hogst vil områda bli forynga på nytt, og med tida vil problematikken ved barkgnaging verte meir aktuell når forynginga blir ungskog. Det er i Meland skilnad og gjerne på avgrensa område. Ei betre forståing av både omfanget med og økonomiske tap som følgje av barkgnaging vil vere viktig for å forvalte skogen. Samstundes som ein kan sjå alternativ for å redusera skadene. Beiteskader på ungskog vil variera med storleiken på bestanden av hjort, i Meland er bestanden no lågare enn tidligare år. Det har vore felt som har fått betydelige beiteskader då bestanden var høgare på slutten av 90-tallet og utover 2000-tallet. Og på desse felta vil beiteskader medføre redusert framtidig verdi på tømmeret. Det er ikkje mogeleg sei for sikkert omfanget av skader på skogen i framtida, då dette varierer med svært mange faktorar i tillegg til bestandsstorleiken. Det vil vere positivt for skogeigarane i Meland kommune om det blir kartlagt og klarlagt meir av omfanget, den økonomiske tydinga og tiltak som kan redusere beiteskader.

Konklusjon

Administrasjonen meiner prosjektet er godt og at det kan ha ein positivt effekt for skogeigarane i Meland kommune. Søknaden er retta mot kommunen sine viltfondsmidlar. Viltfondsmidlane er bygd opp av innbetalt fellingsavgift frå hjortejakta i kommunen. Desse midlane kan berre nyttast til spesifikke tiltak etter Forskrift om kommunale og fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort. Prosjektet høyrer inn under reglane for kva viltfondsmidlane kan nyttast til i § 5 pkt. a. Meland kommune har avgrensa midlar på viltfondet, og dei inneståande midlane skal dekke utgifter til ettersøk av påkjørt og skadd vilt i kommunal regi, og til bestandsplanprosjektet som Meland kommune deltar i. Utval for drift og utvikling vedtok 27.01.15 i sak 15/128 å delta vidare i prosjektet forvaltning av hjortebestand 2013-2017. Dette prosjektet har ein årleg kostnad på kr 25 000, og vil i perioden fram til og med 2017 leggje beslag på inneverande og framtidige midlar. Administrasjonen konkluderer difor med at til tross for at prosjektet er godt, har ein ikkje nok midlar på viltfondet til å kunne støtte prosjektet økonomisk.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling avslår søknad om økonomisk støtte frå viltfondet til prosjektet Verknad av hjortebeiting i plantefelt og ung produksjonsskog av gran og furu, då ein grunna lite midlar må prioritera allereie planlagde tiltak. Grunngevinga går fram av saksutgreiinga. Vedtaket har heimel i retningslinjer for viltfondet i Meland kommune, som er heimla i forskrift om kommunale og fylkeskommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Laila Bjørge		15/3166

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
96/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Kommunalt tilskot til landbruksføremål 2015 - budsjettpost 14700 603 3290

Vedlegg:

Retningslinjer

Saksopplysningar:

Bakgrunn

I 2002 vedtok Utval for drift og utvikling retningslinjer for ein budsjettpost som gjaldt vidareføring av ei ordning med tilskot til landbruksføremål. I mange år var den nytta til tilskot til ulike landbrukstiltak som grøfting, driftsbygningar m.m og til gode fellesprosjekt for landbruket til dømes prosjekt Glade bønder. Dei seinare åra har det på grunn av kommunen sin dårlege økonomi ikkje vore sett av midlar på denne posten. Det har og skjedd ei rekneskapsmessig endring, budsjettposten er slått saman med tilskot til skogsvegar m.m og den har endra nummer. Stoda er at på posten som no heiter 14700 603 3290 står det kr. 45 000. Det har heller ikkje vore noko samordning med retningslinjer for tildeling av midlar til skogsføremål, eller fordeling mellom formåla.

Norsk landbruksrådgiving, Hordaland har søkt om tilskot til drifta for 2015. Midlane frå kommunane går til informasjons-og utviklingsarbeid som er vanskeleg å finansiera med andre midlar. NLR er ein medlemsorganisasjon, men både bønder og kommunar kan kjøpa rådgivingstenester, og dei heldt kurs og mark dagar som er opne for alle. Dei ber om tilskot som tidlegare år. Kommunen hadde dei tidlegare inne på driftsbudsjettet, men det vart teke ut då kommunen sleit økonomisk. Dei har difor fått tilskot enkelte år, og storleiken har variert opptil kr. 16 000.

Vurdering

Retningslinjene er ikkje revidert sidan 2002 og problemstillingane i landbruket har endra seg. Administrasjonen ynskjer å høyra UDU sine tankar om korleis desse midlane bør nyttast, og kva forvaltningsrutinar som bør leggjast til grunn.

Føremålet er at midlane skal vera til hjelp i samband med investeringar på bruk som mottek produksjonstilskot eller andre tiltak som fremjer landbruket i kommunen. Tekniske miljøtiltak, driftsbygningar, nydyrking, grøfting, godkjente tiltak for å betra driftstilhøve. Nyskaping, kulturlandskapstiltak og fellesprosjekt for landbruket er andre. Midlane har eit breitt føremål som innebær at det vert små summar til mange dersom ein ikkje legg føringar for kva som bør prioriterast.

Hovudutfordringa for landbruket i dag er grøftetilstanden på mange areal. Endring av klima, tyngre maskiner kombinert med gamle grøfter gjer at areal går ute av drift. Det finst i dag ei ordning med statstilskot, men av ein kostnad som varierer frå 70-100 kr pr. meter grøft kan ein få 15 kr i tilskot. Ved fleire høve har både bønder og forvaltning prøvd å få auka denne satsen slik at ein kunne få fart i arbeidet med grøfting. Administrasjonen vil difor foreslå at grøfting vert prioritert for dette året. Det er og aktuelt at dette er ei satsing dei neste åra. Tilskotet er sett til 20 % av godkjent kostnadsoverslag, men det kan vera meir teneleg å bruka ein sats pr. meter. Administrasjonen foreslår her inntil 20 kr/løpometer grøft.

Det har og vore lav aktivitet med oppgradering eller nybygg av driftsbygningar dei siste åra, og dette kombinert med nye krav gjer at det er eit behov for å gjera ein innsats på bygningsfronten for å møte dei framtidige utfordringane. Dette bør drøftast som ei av fleire framtidige prioriteringar.

Norsk landbruksrådgiving Hordaland er ei fagleg verksemd som er viktig for utvikling av landbruksnæringa i fylket Dei har fleire fokusområde mellom anna optimal produksjon av gras og grovfor, gjødselplanlegging, bedriftsutvikling og økonomi, driftsplanar, næringsutvikling og bærproduksjon. I tillegg heilt dei ei rekke kurs og fagmøte rundt i heile fylket. Meland kommune samarbeidde med dei i 2014/2015 om grøftkurs og fagdagar innanfor dette temaet. Dei siste åra har det ikkje vore gjeve tilskot på grunn av dårleg kommuneøkonomi. Men administrasjonen vil foreslå å støtta dei med kr. 10 000 for 2015.

Administrasjonen gjer framlegg om at tilskot til grøfting vert prioritert område for 2015, men dersom det ikkje er nok søknader innanfor dette kan driftsbygningar og andre tiltak prioriterast.

Midlane for inneverande år må nyttast i 2015, og administrasjonen ber om fullmakt til å lysa ut og løyva desse tilskota.

Konklusjon

Administrasjonen vil foreslå å støtta Norsk landbruksrådgiving Hordaland med kr. 10 000 for 2015.

Administrasjonen gjer framlegg om at tilskot til grøfting vert prioritert for 2015, og at det vert nytta inntil kr. 20 pr/løpometer i tilskotssats.

Midlane for inneverande år må nyttast i 2015, og administrasjonen ber om fullmakt til å lysa ut og løyva desse tilskota.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift- og utvikling løyver kr. 10 000 til Norsk landbruksrådgiving Hordaland for 2015. Tilskotet vert dekkja av budsjettpost 14700 603 3290

Administrasjonen får fullmakt til å avgjera søknader om tilskot til landbruksføremaal administrativt for 2015 innanfor ramma til budsjettpost 14700 603 3290. Grøfting er prioritert område.”

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 51/104, FA - L42	15/2473

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
97/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

GBNR 51104 - Søknad om dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplanen sin arealdel og byggjegrænse mot sjø - Tilkomstveg til fritidsbustad

Vedlegg:

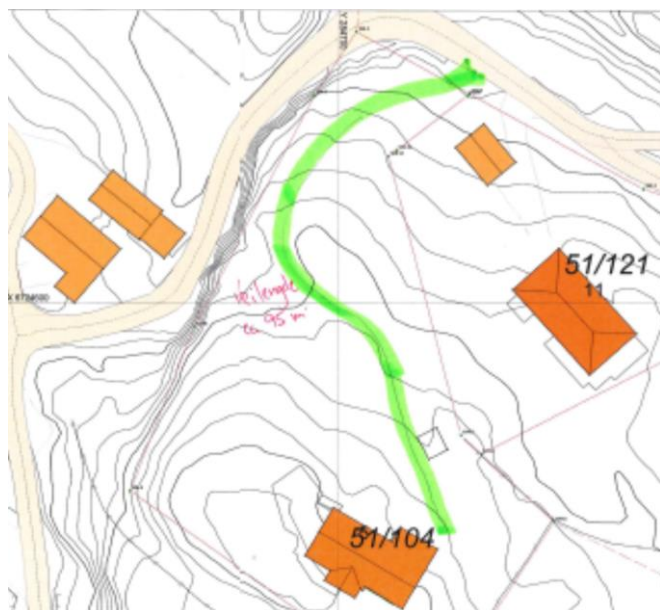
Dispensasjonssøknad for bygging av vei
Kart og foto
Oversiktskart - GBNR 51-104
51-104 1_3000

Saksopplysningar:

Om tiltaket:

Arnt Landsvik (tiltakshavar) har gjennom søknad journalført 10.9.2015 søkt om dispensasjon for framføring av tilkomstveg over gbnr 51/104 til sin fritidsbustad på eigedomen.

Dispensasjonssøknaden gjeld arealformålet LNF-spreidd fritidsbustad og byggjeforbodet i strandsona, jf plan- og bygningslova (pbl) § 1-8. Vegtiltaket er ikkje omsøkt etter pbl kap 20, men i situasjonsplan vedlagt dispensasjonssøknaden er trasé og lengde på vegen skildra. Vegen er oppgitt med lengde ca 95 meter og går frå privat veg på gbnr 51/13 og inn på gbnr 51/104 fram til eksisterande fritidsbustad.



Plan- og lovgrunnlaget:

Gbnr 51/104 er ein uregulert eigedom som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er avsett til LNF-formål. Gjennom føresegnene til kommuneplanen er eigedomen gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad, jf punkt 3.2.2, tab 9.2. For slike eigedomar er nokre tiltak etter plan- og bygningslova tillate sjølv om dei ligg i LNF-område, jf punkt 3.2.2. Korkje vegtiltak eller vesentlege terrenginngrep er omfatta av desse unntaka, med unntak for interne tilkomstvegar som ikkje inneber vesentleg terrenginngrep, jf pbl § 20-5, første ledd, bokstav (e), jf byggesaksforskrifta § 4-1 (1) nr 10.

Administrasjonen vurderer at omsøkt tiltak på bakgrunn av lengde på vegen og landskapet den ligg i vil bli å vurdere som eit søknadspliktig terrenginngrep/vegtiltak, jf pbl § 20-1, første ledd, bokstav (k) og (l).

Vidare vurderer administrasjonen at tiltaket krev dispensasjon frå det generelle forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet mot sjø, jf føresegnene til KPA punkt 1.6.0 og pbl § 1-8. Omsøkt tiltak er ikkje omfatta av unntaka frå denne grensa i KPA, kfr særleg føresegna punkt 1.6.4.

Nærmare om søknaden om dispensasjon:

I dispensasjonssøknaden har tiltakshavar opplyst at eigedomen ligg på Landsvik eit område med både fritids- og heilårsbustader. Tilkomsten til fritidsbustaden på 51/104 går i dag via bratt sti på om lag 100 meter. Omsøkt veg vil ikkje innebere store terrenginngrep og vil følgje det naturlege terrenget utan skjemmande skjeringar.

Tiltakshavar har grunngjeve dispensasjonssøknaden slik:

«Argumenter for å gi dispensasjon:

- Veien vil ikkje føre til privatisering av strandsonen eller LNF område.
- Vei frem til fritidsboligen vil tillate utrykningskjøretøyer å kunne kjøre helt frem ved brann, akutt sykdom og lignende
- Ved tømning av septiktank vil bil kunne kjøre helt frem.
- Søker vil kunne parkere på egen tomt i stedet for langs fylkesvegen [ikke fylkesveg, men privat veg, adm. mrk.].
- Småbruket 51/6 vil kunne benytte veien for å komme frem til sauebeite på naboeiendommen (51/20).»

Det vert vist til søknaden i sin heilskap, samt tilleggsopplysningar i skriv journalført 6.10.15.

Nabovarsling og privatrettslege tilhøve:

Dispensasjonssøknaden vart nabovarsla i perioden 3.-8.9.2015 i samsvar med pbl. § 21-3 utan merknader. Vidare har tiltakshavar opplyst at gbnr 51/104 har tinglyst vegrett over gbnr 51/6 og 51/13, sjå skriv med tilleggsopplysningar journalført 6.10.15. Føreliggjande vedtak er ikkje avgjerande for privatrettslege høve.

Høyring:

Søknaden har vore sendt på høyring til Statens vegvesen, Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev dagsett 21.9.2015. Det er ikkje merknader frå høyringsinstansane og det er gjennom korrespondanse med vegvesenet avklart at tiltaket ikkje krev løyve til utvida bruk av avkjørsel til fylkesveg.

Vegvesenet har gjort kommunen merksam på at avkjørsel til fylkesveg bør utbetrast før det vert gitt løyve til tiltak som inneber utvida bruk av avkjørselen.

Om dispensasjon etter pbl. § 19-2:

Dispensasjon med heimel i pbl. kapittel 19 føreset at korkje omsyna bak føresegna det vert dispensert frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn ikkje vert sett vesentleg til side, jf. høvesvis pbl. §§ 19-2 og 1-1. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større enn ulempe*» etter ei samla vurdering.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jfOt.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Det følgjer vidare av pbl § 19-2, 4. ledd at kommunen ikkje bør gje dispensasjon frå «*planar, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8*» dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gje dispensasjon.

Omsyna bak LNF-formålet – som det i denne saka vert søkt om dispensasjon ifrå – er i hovudsak å verna om samfunnsinteresser knytt til å ta vare på store samanhengande landbruksområde, hindre uheldig oppstykking av landbruksareal og grønstrukturar, og elles å leggje til rette for landbruksdrift i dei aktuelle områda. I tillegg skal det gjennom dette arealformålet leggjast til rette for eit aktivt natur- og friluftsliv. Grunngevinga for forbodet i pbl § 1-8 er eit ønskje om å halde strandsona fri for bygg og konstruksjonar. Dette av omsyn til allmenta sine interesser, spesielt ferdsel- og friluftinteressene, men òg landskapsomsyn og verneinteresser.

Føreliggjande søknad er vurdert opp mot dei omsyn som ligg bak det vedtekne planformålet, forbodet mot tiltak i strandsona og dei generelle omsyna som er framheva i føremålsføresegna i pbl. § 1-1, samt påreknelege fordelar og ulemper ved å gi dispensasjon i denne konkrete saka.

Tilkomstveg til fritidsbustader må vurderast annleis enn kva som er høvet ved tilkomstveg til bustader. Det er ikkje krav i lova om tilkomstveg til fritidsbustader slik det er for bustader. Eit løyve til oppføring av fritidsbustad forpliktar ikkje kommunen til å gje løyve til kjøreveg heilt fram til tomta. Det er forståeleg at tiltakshavarar flest ønskjer dette, men ikkje pårekneleg ut frå løyvet til oppføring av fritidsbustad.

Vegframføring til fritidsbustader kan i mange høve innebere større naturinngrep og privatisering enn oppføring av ein einskild fritidsbustad. Vegframføring til fritidsbustader kan òg bidra til å gjere at eit område for fritidsbustader får karakter av å vere bustadområde. Det må vurderast konkret i kvart einskild tilfelle om det er grunnlag for å godkjenne vegframføring i slike område, så lenge vegløyvingane ikkje følgjer av vedteken reguleringsplan.

Administrasjonen har vidare kome til at den nye vegtraséen ikkje kjem vesentleg i konflikt med omsyna nemnd ovanfor og at tiltaket inneber ei overvekt av fordelar som taler for at dispensasjon vert gitt.

Tilkomstvegen ligg i all hovudsak på tiltakshavar sin eigen eigedom. Denne eigedomen er gjennom kommuneplanen gitt status som LNF-spreidd fritidsbustad.

Administrasjonen har i sakshandsaminga vurdert landbruksomsyn. På bakgrunn av arealplanstatus for eigedomen som fritidsbustad ser administrasjonen liten grunn til å vektleggje potensiale for

landbruk på eigedomen, til dømes som beite.

Eigedomen og omsøkt tiltak er planlagt i direkte tilknytning til eksisterande vegnett og er omkransa av private tilkomstvegar. Nokon negativ konsekvens for natur- eller friluftssyn er etter administrasjonen sitt syn ikkje pårekneleg.

Tilsvarande gjeld omsyna bak forbodet mot tiltak i strandsona. Dersom kommunen skulle avslått tiltaket som vesentleg i strid med omsyna bak lov- og plangrunnlaget, måtte det vere omsynet til vern av landskaps- og kulturmiljøet på staden. Administrasjonen set difor som vilkår for dispensasjon at tiltakshavar gjennom søknad om løyve til tiltaket etter pbl kap 20 gjer greie for og dokumenterer at tiltaket vert gjennomført på mest mogleg skånsam måte.

Det vert vurdert som relevant fordel ved tiltaket at parkering langs veg tek slutt og at tilgjenge for utrykkingskøyretøy vert betra, jf pbl § 1-1.

Administrasjonen legg etter dette til grunn at den omsøkte vegen ikkje vil setje omsyna til landbruket vesentleg til side. Som følgje av ny plassering av vegen finn administrasjonen at ein dispensasjon heller ikkje vil ha nemneverdig innverknad på naturen eller friluftsliv på staden, eller på dei omsyn som er framheva i pbl. 1-1.

Naturmangfaldlova §§ 8 og 9

Det er ikkje registrert særskilte miljø- og naturkvalitetar på staden.

Vidare saksgang

Søkjjar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gjev dispensasjon.

Tiltak kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gjeve løyve til etter pbl. kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gjev med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon frå forbodet mot tiltak på eigedom med status som LNF-spreidd friluftsbustad (landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommuneplanen sin arealdel og forbodet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø for opparbeiding av tilkomstveg til gbnr 51/104 i Meland kommune.

Det vert stilt følgjande vilkår for dispensasjonen:

Ttilkomstvegen skal tilpassast terrenget på eigedomen på best mogleg måte. Dokumentasjon av planlagd utføring for gjennomføring av dette vilkåret skalsendast inn før det vert gjeve løyve til tiltaket etter pbl kap 20. Før det vert gjeve ferdigattest må tiltakshavar dokumentere at utføring til oppfylling av vilkåret er gjennomført.»

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Johan Erstad	Gbnr - 1/57, FA - L42, HistSak - 13/1646	14/3594

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
98/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

GBNR 1/57 og 1/284 - FRAMO - Søknad om dispensasjon frå plankrav for utfylling i sjø

Vedlegg:

Kommentar til innkomne merknader til søknad om dispensasjon fra plankrav for utfylling i sjø

Nabomerknad til søknad om dispensasjon frå plankrav for utfylling av

Meland – Gnr. 1 bnr. 57, 284 - Flatøy – uttale til dispensasjon til utfylling i sjø

Følgeskriv

Gudmundsholmen nabovarsel

Følgeskriv

Forslag til plassering av hall 1

Forslag til plassering av hall 2

Areal utfylling 15000 m2

Søknad om dispensasjon fra plankrav gitt i kommuneplanens arealdel

Ref.nr. 143594, 1418800, Utfylling i Kjeldevika, søknad om di

Situasjonskart

Brev fra kommunal og Moderniseringsdepartementet

Brev fra Meland kommune

Utsendt nabovarsel

Frank Mohn Flatøy AS

utfylling ved Gudmundsholmen-notat 21.082014 rev2

1934 KU Flatøyosen

Rapport Flatøy 20140820

VS Frank Mohn Flatøy AS - fylling ved Gudmundsholmen

Frank Mohn Flatøy innkomne merknader - oppsummering

Saksopplysningar:

Saka gjeld:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plankravet i føresegna til kommuneplanen sin arealdel for utfylling i sjø ved FRAMO Flatøy sitt anlegg på Flatøy.

Bakgrunn:

Ved delegert vedtak av 1.12.2014, delegert sak 348/2014, vart det gitt rammeløyve for utfylling i sjø mellom gbnr 1/57 og 1/284 i Meland kommune. Tiltakshavar er FRAMO Flatøy (tidlegare Frank Mohn Flatøy ASA). Multiconsult AS er ansvarleg søkjar for tiltaket (her: Multiconsult/ansvarleg søkjar).

Illustrasjon av tiltaket før/etter, innsendt av ansvarleg søker:



For flere illustrasjoner og skildring av omsøkt tiltak vert det vist til notat frå Multiconsult dagsett 26.8.2014. Utfyllinga utgjer 18 daa landareal til trafikk/logistikk og utomhuslagring. Det skal ikkje førast opp bygningar på utfylt areal.

Administrasjonen sitt oppheva rammeløyve hadde følgjande ordlyd:

«Meland kommune gir i medhald av Plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 20-1 bokstav j, 21-4 fjerde ledd og § 30-5 rammeløyve til utfylling av sjøareal mellom eksisterande industrianlegg på gbnr. 1/57 og gbnr 1/284 (Gudmundsholmen) i Meland kommune i samsvar med søknad m/vedlegg dagsett 30.10.2013 og tilleggsopplysningar i e-post v/vedlegg frå ansvarleg søker av 1.9.2014.

Tiltaket skal plasserast og utformast som vist på vedlagte situasjonskart og vedlagte plan-, snitt-, profil- og fasadeteikningar journalført 31.10.2013, med eit toleransekrav i vertikalt og horisontalt plan på høvesvis +/- 50 cm og 20 cm. Minstekravet på 4m til nabogrense er absolutt.

Multiconsult AS (org.nr. 910 253 158) vert i samsvar med søknad av 30.10.2013 godkjent for ansvarsrett for funksjonane SØK (heile tiltaket) og PRO (utfylling i sjø) innanfor tkl. 2, jf. pbl. §§ 23-3 – 23-5. Rammeløyvet vert elles gitt på følgjande vilkår, jf. vurderinga over:

1. Saman med søknad om løyve til igangsetting av tiltaket (IG) skal det leggjast ved situasjonsplan og teikningar som detaljert viser tilkomst, trafikkareal, avslutning mot sjø, opparbeiding av grøntstruktur og murar – under dette òg materialbruk – og bruken av det omsøkte arealet elles. Situasjonsplanen skal vere utforma med tanke på at totalinntrykket av heile tiltaket utsjånadsmessig vert tilfredsstillande, tatt i betraktning dei store naturinngrepa som følgje av tiltaket. Prosjektering og utføring av uteareal og landskapsutforming skal vere belagt med ansvarsrettar i samsvar med pbl. § 32-3 jf. §§ 23-4 – 23-6.

2. Den omsøkte egedomen må ikkje tilførast ureine massar, jf. Forurensingsloven m/tilhøyrande forskrift. I samsvar med tilråding i rapport frå Rådgivande Biologer AS av 25.8.2014 skal steinmassar vaskast før deponering i sjø. Vidare skal det utanfor fyllingsområdet utplasserast oppsamlings skjørt/lenser medan anleggsarbeida held på.
3. I samsvar med tilråding frå Rådgivande Biologer AS skal utfylling i sjø ikkje skje i den årlege gyte-, vekst- og spreingsperioden for kysttorsken; februar – mai.
4. Seinast samstundes med søknad om IG skal det ligge føre søknad om godkjenning for ansvarsrett for uavhengig kontroll av PRO av geoteknikk frå eit uavhengig føretak, jf. pbl. §§ 23-3 og 23-7 og SAK10 § 14-2 andre ledd, bokstav c.
5. Seinast samstundes med søknad om IG skal det ligge føre godkjenning av tiltaket frå Bergen og Omland Havnevesen, samt dokumentasjon som stadfestar at eventuelle krav eller pålegg frå havnevesenet vert stetta.
6. Søknadspliktige byggjearbeid kan ikkje starte før det er gitt IG, jf. pbl. § 21-4 fjerde ledd.

Før det vert gitt IG må tiltakshavar dokumentere at vilkåra vert stetta. Tiltakshavar er elles ansvarleg for at byggverket vert oppført i tråd med føresegner gitt i eller i medhald av Plan- og bygningsloven, jf. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. [...]».

Vedtaket vart etter klage frå naboar og Naturvernforbundet Nordhordland oppheva av Fylkesmannen i Hordaland ved avgjerd i klagesak dagsett 22.5.2015.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (her: departementet) vurderte gjennom avgjerd av 1.10.2015 oppmoding frå Meland kommune v/ordføraren krav om omgjering av fylkesmannen sitt vedtak. Departementet la til grunn at fylkesmannen sitt vedtak ikkje var ugyldig og at det ikkje var høve til omgjering etter forvaltningslova. Samtidig uttalte departementet følgjande:

«Tillatelse til utfylling av sjøareal etter ny kommuneplan for Meland kommune

Etter fylkesmannens avgjørelse av 22. mai 2015 har Meland kommune 17. juni 2015 vedtatt ny arealdel av kommuneplanen. Dette er et vesentlig nytt forhold som er av betydning for den ønskede utfyllingen. I ny kommuneplan er det aktuelle sjøområdet lagt ut som byggeområde for industri. Det går frem av pbl § 1-5 andre ledd og punkt 1.1 i bestemmelsene til planen at kommuneplanens arealdel går foran eldre reguleringsplanen for Flatøy Vest. I og med at ny kommuneplan går foran eldre reguleringsplan er tiltaket nå i samsvar med arealformålet, og den omdiskuterte motstriden er borte.

Det er vist til at en snarlig tillatelse til utfylling er av avgjørende betydning for at FRAMO Flatøy skal kunne fortsette sin produksjon i Meland kommune. En tillatelse vil imidlertid være i strid med plankravet som følger av punkt 1.2 i bestemmelse til ny kommuneplan. Tillatelse som ønsket kan derfor kun gis dersom det er hjemmel til å kunne dispensere fra plankravet.

Kompetansen til å gi en slik dispensasjon er lagt til kommunen. Etter departementets mening vil vilkårene for dispensasjon kunne være til stede, jf. pbl § 19-2.

Vi viser blant annet til at det er snakk om utvidelse av et eksisterende industriområde, og ikke et nytt utbyggingsområde. Det skal ikke oppføres bygninger på området. Videre var deler av

utfyllingen avklart i tidligere vedtatt plan fra 1989. Tiltakshaver har også innhentet konsekvensutredninger av maritimt biologisk mangfold og strømforhold i forbindelse med den opprinnelige tillatelsen til utfylling som ble gitt av kommunen i 2014. Det foreligger heller ikke innsigelse til det aktuelle området i ny kommuneplan. Vi viser også til de sterke samfunnsmessige hensyn som kan tale for en rask avklaring av tilgang på mer areal for å sikre arbeidsplassene ved FRAMO Flatøy. Kommunen kan vurdere om det, samtidig med en eventuell tillatelse, bør stilles krav om at tiltaket følges opp med ny reguleringsplan. Dette vil ivareta hensynet til en samlet vurdering av området.

Det er kommunen som må gjøre vurderingen av byggesaken med bakgrunn i de stedlige forholdene. For sikre en raskest mulig avklaring av utfyllingen for FRAMO Flatøy, vil kommunen kunne prioritere behandlingen».

Søknad om dispensasjon:

Ved søknad journalført 15.10.2015 har FRAMO Flatøy AS, representert ved Multiconsult AS, søkt om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel punkt 1.2. Tiltakshavar har opplyst at søknaden har sin bakgrunn i opphevingsvedtaket frå fylkesmannen. Som grunngeving for søknaden har tiltakshavar vist til uttalen frå departementet referert ovanfor. Vidare er følgjande gjort gjeldande:

«Fordelene ved å gi dispensasjon fra kravet om utarbeidelse av reguleringsplan er vurdert til å være betydelig større enn ulempene.

Fordelene er at Framo Flatøy AS skal kunne fortsette sin virksomhet i Meland kommune. Bedriften har gitt uttrykk for at det vil ta for lang tid å få gjennom en ny plan, det er også vist til at bedriften er den største private arbeidsplassen i kommunen med ca. 400 ansatte. Saken har således en sterk samfunnsmessig side i forhold til sikring av arbeidsplasser i kommunen.

I KPA pkt 1.2 i gjeldende plan heter det at areal for fremtidige bygg og anlegg etc. skal inngå i en reguleringsplan før tiltak som krever søknad og tillatelse kan godkjennes. En detaljreguleringsplan skal vise plassering av bygninger og anlegg, planerings- og byggehøyde samt terrengbehandling. Materialet som tidligere har vært utarbeidet for utfyllingen viser planeringsnivåer og terrengbehandling med forslag til skjerming av området mot innsyn. Det søkes ikke om oppføring av bygg på arealet således blir formålet bak bestemmelsen ikke tilsidesatt.

Ulempene er at det må søkes om dispensasjon fra vedtatt Kommunedelplan».

Nabovarsling – Merknader og tiltakshavar sine kommentarar til desse:

Dispensasjonssøknaden vart nabovarsla 15.10.2015. Dette i tillegg til tidlegare nabovarsling gjennomført i samband med søknad om rammeløyve. Administrasjonen vurderer gjennomført nabovarsling som tilstrekkeleg og i samsvar med pbl § 21-3.

Det ligg føre merknader frå totalt 11 naboar, som gjennom skriv dagsett 25.10.15 har gjort gjeldande at det ikkje er grunnlag for dispensasjon. Tiltaket er stort og har ei plassering som kjem i konflikt med andre interesser. I korte trekk har naboane gjort gjeldande:

- Naboane meiner det ligg føre konkrete opplysningar som viser at verksemda ikkje er i tidsnød og at det difor ikkje er grunn til å gi dispensasjon frå plankravet. Argumentet om tidsnød må dokumenterast betre.
- Eigarane av verksemda må stadfeste at drifta står i fare for å bli lagt ned. Denne påstanden er i strid med det som tidlegare er formidla av tiltakshavar.
- Alternative løysingar er ikkje tilstrekkeleg kartlagt og vurdert. Dette ville ein planprosess kunne opplyst mykje betre. Det er lagt ved skisser av konkrete forslag til arealauke som tidlegare har vore sendt tiltakshavar. Naboane meiner desse forslaga på ein betre måte ville dekke arealbehovet til tiltakshavar og samstundes vege dei ulike interessa i området på ein betre måte.
- Kommunen må avklare om fyllingsfoten til den planlagde utfyllinga skal vere innanfor det arealet som er satt av til næring i kommuneplanen sin arealdel.

Til sist i merknadene er følgjande opplyst:

«Som naboar til denne store og viktige verksemda, må vi seie at det tar på med stadige rundar med søknadar og nye nabovarsel. Vi ønsker oss ein god og heilskapleg planprosess som gir både oss og Framo ein føreseieleg situasjon for nye utvidingar i åra som kjem. Vi bed om at kommunen ikkje gjev dispensasjon, men at dei heller ber verksemda starte opp arbeidet med ein reguleringsplan.

Vi er altså primært mot at det vert gjeve dispensasjon i denne saka. Dersom kommunen likevel skulle komme fram til at det vært gitt dispensasjon ber vi om at det vert sett vilkår, særleg med tanke på den grunngevinga som kjem frå verksemda.

1. Krav om utarbeiding av reguleringsplan parallelt med tillatelse til tiltaket
2. Tidsavgrensing. Dispensasjonen må berre gjelde i den perioden det vert arbeid med reguleringsplanen, det vil seie 1-2 år.
3. Før utfylling må reelle alternativ vurderast, jf skissene vi sender med.
4. Det må vere ope for monaleg vassgjennomstrøyming i sundet.

Me er svært ueinige i at fordelene med å gje dispensasjon er større enn ulempene. Framo tapar lite tid på å lage reguleringsplan, og går glipp av alternative løysingar som kan være langt meir miljøvenlege, meir tenlege og mindre kostbare for Framo. Dette må også holdast opp mot det massive og irreversible inngrepet som man her prøver å løse utanom all normal arealplanlegging for tiltak i ein slik skala».

Det vert vist til merknadene i sin heilskap.

Tiltakshavar har i samsvar med pbl § 19-1 kommentert nabomerknadene gjennom skriv journalført 3.12.15 (dagsett 2.12.15). Følgjande er opplyst:

«Det er planlagt flere prosjekter med overskudd av stein i distriktet. Stein til utfylling kan fremskaffes når godkjenning foreligger og aktuelle prosjekter er i rett fase. Veiprojektet på Flatøy hadde et relativt lite overskudd som ble tatt imot.

Bedriften mener det er både bedriftsøkonomisk og miljømessig riktig å ta imot stein når overskudd foreligger og deponering i naturen for øvrig er alternativet. Det er derfor viktig å

komme i posisjon. Skal virksomheten fortsette utviklingen må rammevilkårene for effektiv drift være til stede. Da er nytt areal nødvendig. Den gjennomførte reduksjonen i arbeidstokken kan ikke sees i sammenheng med det langsiktige behovet for større utendørs lagerplass. Det nye arealet vil gi bedre produktivitet, bedre intern-logistikk og mindre transportbehov.

Alternative løsninger med fjellhaller har vært vurdert tidligere. Slike løsninger er funnet både mer kostbart å etablere, og mindre hensiktsmessig i drift. Forslaget som omhandler fjellhaller ligger utenfor bedriftens eiendom, og det vil også føre til steinmasser med uavklart deponering. En fylling slik som naboene foreslår fører blant annet til sperring av bedriftens eksportkai.

Fyllingsfot for tiltaket vil eventuelt bli justert slik at denne ligger innenfor den planavgrensning som er vist i kommuneplanens arealdel».

Det vert vist til kommentarane i sin heilskap.

Høyring:

Søknaden har vore sendt på høyring til Hordaland Fylkeskommune v/ Regionalavdelinga og Fylkesmannen i Hordaland v/ Kommunal- og samfunnsplanavdelinga, jf. brev dagsett 22.10.15.

Fylkesmannen har gitt uttale i saka, men ikkje rådd frå dispensasjon, jf brev journalført 19.11.15 (dagsett 18.11.15). Kort oppsummert peiker fylkesmannen på følgjande moment:

- Det ville utan tvil vore betre dersom arealformålet hadde blitt endra gjennom reguleringsplan, eller at det hadde blitt utarbeid ny reguleringsplan i tråd med kravet i kommuneplanen.
- Fylkesmannen vurderer at kommunen har valt ein framgangsmåte i saka som har vore tidkrevjande og usikker. Det ville vore betre å starta reguleringsplanarbeid med ein gong. [Administrasjonen gjer kort merksam på at denne merknaden må skuldast feilskrift eller misforståing. Det er ikkje kommunen som har valt framgangsmåte, men tiltakshavar. Kommunen har handsama innkomne søknader i samsvar med sin lovbundne plikt, jf pbl § 21-4. Tiltakshavar har gjennom sakshandsaminga i rett tid fått korrekt og dekkande rettleiing om usikkerheitsmoment og mogleg tidsbruk som følgje av plangrunnlag, klagehandsaming mv.].
- Kommunen er ansvarleg for at dispensasjon eventuelt vert gitt på eit tilstrekkeleg opplyst grunnlag.
- Fylkesmannen er samd med kommunen og departementet at det er viktig for lokalsamfunnet å sikre området for verksemda og arbeidsplassane ved FRAMO. Det er difor mogleg at vilkåra for dispensasjon er oppfylt, men kommunen må sjå til at det ligg føre eit forsvarleg avgjerdsgrunnlag i saka.
- Dersom kommunen gir dispensasjon, bør denne vere midlertidig med krav om utarbeiding av ny reguleringsplan i tråd med kommuneplanen.
- Det må søkast om løyve etter forureiningsforskrifta for utfylling i sjø.

Tiltakshavar har gjennom skriv journalført 3.12.15 (dagsett 2.12.15) kommentert uttalen frå fylkesmannen slik:

«Vi finner ikke at det i merknadene fra naboer eller fra Fylkesmannen i Hordaland fremkommer nye vesentlige momenter i saken. Under henvisning til de gjennomførte utredninger, samt at omsøkte tiltak er i samsvar med arealformålet, mener vi at nødvendig grunnlag for dispensasjon er til stede.

For å sikre rammevilkårene for en effektiv drift, samt dekke bedriftens fremtidige arealbehov og fremtidig utvikling på Flatøy ønsker Framo Flatøy AS å starte arbeidet med en helhetlig reguleringsplan i henhold til den arealdisponering som fremgår av kommuneplanens arealdel. Et slikt planarbeid kan starte etter at nødvendig dispensasjon for omsøkte tiltak (utfylling i sjø) er gitt. Planprosessen vil da bli gjennomført parallelt med gjennomføringen av tiltaket.

På vegne av Framo ser vi frem til en positiv viderebehandling av saken».

VURDERING:

Administrasjonen vurderer saka som tilstrekkeleg opplyst og klar for avgjerd, jf forvaltningslova (fvl § 17). Det vert vist til tidlegare innsendt dokumentasjon og vurderingar gjort gjennom handsaming av rammeløyvet, fylkesmannen si etterfølgjande klagehandsaming og oppheving av rammeløyvet, samt departementet si vurdering av Meland kommune v/ordføraren si oppmoding om omgjerung av dette vedtaket. Dokumentasjon og vedtak frå ovannemnde følgjer i naudsynt grad føreliggande søknad som vedlegg.

Plan- og lovgrunnlag:

Omsøkt sjøareal mellom gbnr 1/57 og 1/284 er i gjeldande kommuneplan vist som framtidig areal for bygg og anlegg med arealformål "Næringsverksemd" (N_2). Tiltaket som ligg til grunn for dispensasjonssøknaden er i samsvar med arealformålet i gjeldande plan. Kommuneplanen sin arealdel (KPA) gjeld for område N_2 føre *Reguleringsplan for Flatøy sør/aust*, jf føresegn 1.1, tabell 1. For areal sett av til framtidig bygg og anlegg gjeld krav om utarbeiding av reguleringsplan før tiltak som krev byggjeløyve etter pbl kap 20 vert tillate, jf føresegn 1.2.

Tiltaket krev på denne bakgrunn dispensasjon frå plankravet i samsvar med søknaden frå FRAMO Flatøy AS.

Dispensasjon etter pbl. § 19-2 – Vilkår og vurdering:

Dispensasjon med heimel i pbl. kapittel 19 føreset at korkje omsyna bak føresegna det vert dispensert frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn ikkje vert sett vesentleg til side, jf. høvesvis pbl. §§ 19-2 og 1-1. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere «*klart større enn ulempene*» etter ei samla vurdering.

Det vil normalt ikkje vere høve til å gje dispensasjon når omsyna bak føresegna det vert søkt dispensasjon frå framleis gjer seg gjeldande med styrke jfOt.prp.nr. 32 (2007-2008) s.242. Det følgjer vidare av pbl § 19-2, 4. ledd at kommunen ikkje bør gje dispensasjon frå «*planar, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8*» dersom sektorstyresmaktene har rådd i frå å gje dispensasjon. Sistnemnde er ikkje tilfelle i denne saka.

Føreliggjande søknad er vurdert opp mot dei omsyn som ligg bak plankravet og dei generelle omsyna som er framheva i føremålsføresegna i pbl. § 1-1, samt pårekelege fordelar og ulemper ved å gi dispensasjon i denne konkrete saka.

Søknaden er vurdert opp mot omsyna bak føresegnene det vert søkt om dispensasjon frå. Sentralt i administrasjonen si vurdering har vore:

- Omsyna bak plankravet i gjeldande kommuneplan
- Omsyna til helse, miljø, tryggleik og tilgjenge

- Omsynet til natur, miljø og friluftsliv, m.a. naturmangfaldlova §§ 8-12
- Pårekelege fordelar og ulemper som følgje av at dispensasjon vert gitt

Planlegging etter plan- og bygningslova er eit politisk styringsverktøy som skal fremje ønska samfunnsutvikling innanfor eit avgrensa område med berekraftig utvikling som overordna mål, jf formålsføresegna til pbl § 1-1:

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

Som det går fram av administrasjonen sitt framlegg til vedtak nedanfor, vert det tilrådd midlertidig dispensasjon frå plankravet på vilkår om at ny heilskapleg reguleringsplan for området vert starta opp etter initiativ frå tiltakshavar (privat planframlegg) innan 18 månader frå vedtaket vert rettskraftig. Det vert vist til tilråding frå Fylkesmannen i Hordaland som administrasjonen tek til etterretning. Vidare vert det stilt ytterlegare vilkår for å sikre ivaretaking av natur- og miljøomsyn.

På nemnde vilkår vurderer administrasjonen at dispensasjon som omsøkt ikkje vil setje desse planomsyna vesentleg til side. Ved vurderinga legg kommunen avgjerande vekt på følgjande omstende:

- Dispensasjonen legg til rett for eit tiltak som er i samsvar med arealformålet i kommuneplanen. Kommuneplanen vart vedteke utan innsigelsar.
- Det er tale om utviding av eksisterande industriområde, og ikkje eit nytt utbyggingsområde.
- Det skal ikkje førast opp bygningar på utfyllingsarealet.
- Det ligg føre tilstrekkeleg dokumentasjon av konsekvensar for natur- og miljø, og for å kunne stille vilkår om avbøtande tiltak, jf nedanfor om tilhøvet til naturmangfaldlova.
- Plassering av utfyllinga er som nemnd i samsvar med kommuneplanen som har blitt vedteke nyleg etter ei omfattande prosess som har sikra medverking og openheit. På bakgrunn av kommuneplanprosessen vil utfylling i sjø på staden vere føreseieleg, og administrasjonen kan ikkje sjå at nabomerknadene kan få avgjerande vekt ved vurderinga.
- Tiltaket vil ikkje ha negativ innverknad på avvikling av trafikk eller annan teknisk infrastruktur som vatn- og avlaup.
- Arten og omfanget av tiltaket, samanhalde med vilkår knytt til dispensasjonen, vil i liten grad gi grunnlag for presedensverknader for andre saker. Saka er langt på veg unik i kommunen.

Med tilvising til ovannemnde og grunngjevinga i dispensasjonssøknaden vurderer administrasjonen at det er klart større fordelar enn ulemper med å gi dispensasjon. Kommunen legg ved vurderinga avgjerande vekt på følgjande moment:

- Hurtig løyve til utfylling er av avgjerande betydning for verksemda og for å sikre mange arbeidsplassar i kommunen. Lokalt er dette sterke samfunnsmessige omsyn som det etter lova er relevant å leggje vekt på.
- Tiltakshavar kan ta i mot stein frå prosjekt i nærleiken som vert tilgjengeleg. På bakgrunn av at tiltaket er i samsvar med kommuneplanen vil det vere miljømessige fordelar knytt til dette framfor lengre transport og lagring i naturen elles.

Særskilt om tilhøvet til naturmangfaldlova:

Administrasjonen finn at dokumentasjonen tiltakshavar har innhenta gir eit forsvarleg grunnlag for å kunne vurdere saka etter naturmangfaldlova, jf nml. §§ 8-12. Det vert vist til følgjande dokumentasjon:

- Strømmingsmessig konsekvensvurdering frå Multiconsult AS dagsett 20.8.2014
- Konsekvensvurdering av marint biologisk mangfald frå Rådgivende Biologer AS dagsett 25.8.2014

Rapportane vart utarbeid og framlagt dels på bakgrunn av ein konkret førespurnad frå administrasjonen og dels som følgje av spørsmål og påstandar fremja gjennom nabomerknader ved handsaming av oppheva rammeløyve. Rapportane er gjennomgått og vurdert ved dispensasjonshandsaminga, og gir samla sett eit forsvarleg grunnlag både for å vurdere konsekvensar ved tiltaket og for å kunne stille vilkår om avbøtande tiltak, jf. fvl. § 17. Rapportane vert vurdert å avbøte ulempene ved å ikkje gjennomføre full reguleringsplanprosess i forkant av at det vert gitt dispensasjon og løyve til tiltaket.

Det er i rapporten frå Multiconsult om strømmingsmessige konsekvensar konkludert på følgjande måte, sjå s. 24:

«En utfylling mellom Flatøy og Gudmundsholmen vil medføre en hastighetsøkning i de to gjenværende sundene, og mest i det vestligste (Lensmann Vest). Dessuten vil det videre nordover være en sone med økte hastigheter, men denne holder seg langt vest i Osen og kan ikke ses å påvirke gyteområdene.

I sørlig utkant av Osen, rett nord for Dypevika er det tilsynelatende et område med økt hastighet, men det er i virkelig en forflytning i sørøstlig retning av et belte med høyere vannhastighet. Det motsvares at et område med redusert hastighet. Når området ses under ett er det derfor ikke snakk om en hastighetsøkning. I størsteparten av Osen er strømhastigheten uforandret eller lett redusert.

Det konkluderes med at inngrepet vil ha helt marginale konsekvenser for islegging».

Rådgivende Biologer AS har i si utgreiing opplyst at det i artsdatbanken sitt artskart i tiltaks- og influensområdet er registrert to artar sjøfugl som er rødlista (sjørre og svartand). Disse er vurdert som nært trua med middels verdi. Det er ikkje registrert raudlista marine artar frå synfaring i felt. Vidare er det opplyst at det ikkje er område som er verna etter naturmangfaldlova i tiltaks- og influensområdet, men at det er registrert eit gyteområde for torsk i djupålen i Flatøyosen.

I rapporten frå Rådgivende Biologer er følgjande opplyst i høve til raudlisteartar:

«Anleggsarbeidet vil kunne føre til liten negativ verknad i form av auka støy og trafikk. Driftsfasen vil ikkje ha verknad for registrerte raudlisteartar. Middels verdi og liten negativ verknad i anleggsfasen gjev liten negativ konsekvens (-) for raudlisteartar i anleggsfasen og ubetydeleg konsekvens (0) i driftsfasen».

Og vidare om naturtypar:

«Aktivering og oppkvervling av stadeige sediment i Flatøyosen i anleggsfasen vil kunne ha liten negativ verknad for vanlege naturtypar. Det var lågt innhald av miljøgifter i sedimentet i Flatøyosen og det er ikkje venta skadeverknader på torskeegg av miljøgifter i anleggsfasen. Spreiing av finpartikulært materiale i anleggsfasen er venta å medføre middels negativ verknad

på gyteområde for torsk. Hovudsakleg vil effekten på gyteområdet vere at vassøyla kan verte mindre eigna som gyteområde og mindre eigna for egg og larvar. *Liten verdi for vanlege naturtypar og liten negativ verknad gjev ubetydeleg konsekvens (0) i anleggsfasen. Middels verdi for gyteområde for torsk og middels negativ verknad gjev middels negativ konsekvens (-) i anleggsfasen.*

Driftsfasen vil ha liten til middels negativ verknad for vanlege naturtypar i sjølve tiltaksområdet grunna arealbeslag. For gyteområdet er det ingen direkte negative verknader i driftsfasen, då utfyllinga ikkje omfattar arealbeslag i dette området. Utfylling vil føre til at straumfarten vil auke noko i dei to attverande sunda, Håøysundet og sundet mellom Lensmannsholmen og Holsnøy, men vil for det meste vere uforandra eller litt redusert i Flatøyosen. Endringar i straumtilhøve vil kunne ha liten negativ verknad på gyteområde for torsk. *Liten verdi og liten til middels negativ verknad gjev liten negativ konsekvens (-) for vanlege naturtypar i driftsfasen. Middels verdi og liten negativ verknad gjev liten negativ konsekvens (-) for gyteområde for torsk i driftsfasen».*

I notat frå Multiconsult av 26.8.2014 er det oppgjeve følgjande samla konklusjon:

«Tiltaket medfører generelt liten negativ konsekvens for vanlige naturtyper og arts mangfold både i anleggs- og driftsfasen. Tiltaket kan medføre middels negativ konsekvens for gyteområdet for torsk i anleggsfasen men konsekvensen kan redusere noe dersom en iverksetter avbøtende tiltak. Driftsfasen vil føre til noe endrede strømforhold i Flatøyosen, men det vil trolig ikke ha noen betydelig virkning på gyteområdet for torsk».

Det vert vist ovannemnde dokumentasjon i sin heilskap. Vidare vert det vist til administrasjonen sine vurderingar i høvesvis oppheva rammeløyve og saksutgreiinga som låg til grunn for kommunen si klagehandsaming. Administrasjonen vurderer at grunngjevinga som der er gitt, framleis er relevant ved vurdering av dispensasjonssøknaden.

I administrasjonen sitt forslag til dispensasjonsvedtak nedanfor, vert det stilt vilkår dei same vilkår om avbøtande tiltak som i det oppheva rammeløyvet for å redusere risiko for negativ konsekvens for gyteområde for torsk. Dette gjeld krav om vasking av steinmassar før deponering i sjø, krav om at det skal utplasserast oppsamlingsskjørt / lenser medan anleggsarbeida pågår og at anleggsarbeida ikkje skal skje i gyteperoiden for kysttorsken.

Samla konklusjon:

Administrasjonen finn at verken omsyna bak reglane det vert søkt om dispensasjon frå eller omsyna bak lova si føremålsføresegn vert sett vesentleg til side ved dispensasjon som omsøkt. Vidare finn administrasjonen etter ei samla vurdering at fordelane ved å gi dispensasjon vil vere klart større enn ulempene.

Vidare saksgang:

Søklar har høve til å klage på vedtaket dersom søknad om dispensasjon vert avslått. Klagen skal stilast til Meland kommune, som vidaresender den til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd etter vedtak i Utval for drift og utvikling.

I tråd med gjeldande rutinar skal Fylkesmannen i Hordaland v/Kommunal- og samfunnsplanavdelinga og Hordaland fylkeskommune v/Regionalavdelinga ha tilsendt vedtaket for å vurdere om dei vil nytte klageretten sin dersom kommunen gir dispensasjon.

Tiltak kan ikkje gjennomførast før det er søkt om og gitt løyve til dette etter pbl. kap. 20.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling gir med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 19-2 og 11-6 dispensasjon frå krav om utarbeiding av reguleringsplan i kommuneplanføresegn 1.2 for utfylling av sjøareal mellom eksisterande industrianlegg på gbnr. 1/57 og gbnr 1/284 (Gudmundsholmen) i Meland kommune, jf søknad frå Multiconsult journalført 15.10.2015. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunngeving for vedtaket.

Det gjeld følgjande vilkår for dispensasjonen:

(1) Planarbeid i samsvar med pbl kap 12, jf § 12-8, skal skje seinast innan 18 månader etter dispensasjonen vert rettskraftig (endelig).

(2) Saman med søknad om løyve til tiltaket skal det leggast ved situasjonsplan og teikningar som detaljert viser tilkomst, trafikkareal, avslutning mot sjø, opparbeiding av grøntstruktur og murar – under dette òg materialbruk – og bruken av det omsøkte arealet elles. Situasjonsplanen skal vere utforma med tanke på at totalinntrykket av heile tiltaket utsjånadsmessig vert tilfredsstillande. Prosjektering og utføring av uteareal og landskapsutforming skal vere belagt med ansvarsrettar i samsvar med pbl. § 32-3 jf. §§ 23-4 – 23-6.

(3) Den omsøkte eigedomen må ikkje tilførast ureine massar, jf. Forurensingsloven m/tilhøyrande forskrift. I samsvar med tilråding i rapport frå Rådgivende Biologer AS av 25.8.2014 skal steinmassar vaskast før deponering i sjø. Vidare skal det utanfor fyllingsområdet utplasserast oppsamlings skjørt/lenser medan anleggsarbeida held på.

(4) I samsvar med tilråding frå Rådgivande Biologer AS skal utfylling i sjø ikkje skje i den årlege gyte-, vekst- og spreingsperioden for kysttorsken; februar – mai.

(5) Før det vert gitt løyve til tiltaket etter pbl kap 20 skal det liggje føre godkjenning av tiltaket frå Bergen og Omland Havnevesen, samt dokumentasjon som stadfestar at eventuelle krav eller pålegg frå havnevesenet vert stetta.

(6) Søknadsploktige byggjearbeid kan ikkje starte før det er gitt løyve etter pbl kap 20, jf pbl § 21-4 fjerde ledd.

(7) Kommunen kan gjennom byggjesakshandsaming etter pbl kap 20 stille krav om justering av fyllingsfot i samsvar med arealformålsgrensa i kommuneplanen.

(8) Det må liggje føre løyve til utfylling i sjø etter forureiningsforskrifta kap 22 før utfylling i sjø kan settast i gang.

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Lillian Straumøy Brakstad		15/2922

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
99/2015	Utval for drift og utvikling	PS	17.12.2015

Aktuelle saker

Saksopplysningar:

Framlegg til vedtak: