

3D-PROSJEKT AS  
Ådlandsvik  
5314 KJERRGARDEN

**Vår ref:**  
2016/7165-11

**Saksbehandler/Direkte Telefon:**  
Øistein Sandstå Jacobsen/56 15 81 96

**Deres ref:**

**Dato:**  
27.02.2017

## Gbnr 37/157 - Mjølkevikvarden - Politisk behandling av søknad om dispensasjon - Melding om vedtak

*Sakstittel: Gbnr 37/157 - Næringsvirksomhet*

### Møtebehandling i Utvalg for teknikk og miljø – 23.02.17 – PS 36/17

Det henvises til søknad om dispensasjon i overnevnte sak, mottatt 23.11.16. Søknaden ble tatt opp til behandling i Utvalg for teknikk og miljø i møte den 23.02.17 som sak 36/17. Det ble her truffet følgende vedtak:

#### «Møtebehandling i Utvalg for teknikk og miljø - 23.02.2017

##### **Vedtak:**

Utvalg for teknikk og miljø gir dispensasjon fra reguleringsformålet *Steinbrudd – Passiv sone* i reguleringsplan nr. 127 – *Mjølkevikvarden syd*, for planering på gnr. 37 bnr. 157 med bakgrunn i følgende begrunnelse:

Vilkår 1: Hensynene bak arealformålet *Steinbrudd – Passiv sone* blir ikke vesentlig skadelidende fordi:

- I henhold til reguleringsplan 157 er bortimot all stein vest for passivsone på gbnr. 37/157 drevet ut i forbindelse med Norstone AS sin steinbruddaktivitet. Området nord for tomten er i all hovedsak avsatt til industriområde og har ikke innregulert noen passivsone, men er planert helt til sjø. Også for dette området er steinbruddsaktivitetene i ferd med å avsluttes. Felles for begge områdene er at det vil foregå noe opprensning, tilkjøring av jord samt beplantning i tiden fremover. Følgelig vil det for disse områdene ikke lenger være behov for en passivsone som buffersone mellom sjø og aktivt steinbruddaktivitet da denne aktiviteten vil opphøre innen kort tid.
- For området sør for tomten viser reguleringsplanen en smal stripe med passivsone mot sjø. Hele området er så langt planert til sjø. For denne delen av reguleringsplanen vil det

---

**Postadresse:**  
Klampavikvegen 1, 5300 Kleppestø

**Besøksadresse:**  
Klampavikvegen 1, 5300  
Kleppestø

**Telefon:**  
56 15 80 00

**Bank:**  
6515.06.05509

**E-post:**  
postmottak@askoy.kommune.no

**www.askoy.kommune.no**

**Telefaks:**  
56 15 83 90

**Org.nr:**  
964 338 442

bli drevet noe steinuttak i tiden fremover. Passivsonen på gbnr. 37/157 vil for dette området ha liten betydning som en buffersone mellom sjøen og det aktive steinbruddet i bakkant.

- Visuelt fra sjøen vil området fremstå helhetlig. Det vil også gi en mere logisk enhet for området, som i fremtiden vil kunne bli utnyttet til annen industri.
- På grunn av manglende ressurser i nord, må en eventuell utvidelse av steinbruddaktivitet foregå i sør. I den sammenheng har omsøkte passivsone ikke noen verdi.
- Nærliggende naboer har ikke gitt noen innsigelser.
- Dispensasjoner gjelder utvidelse / planering av et inneklemt område på gjeldende reguleringsplan / selve industriområdet, og vil således ikke gi noen konsekvenser for naboer, friluftsliv, støy eller fjernkonsekvenser. En vurderer derfor at det heller ikke er nødvendig å utføre en konsekvensutredning.
- Dispensasjonen gjelder kun for planering av omsøkt område. All videre utbygging skal gjennomføres i henhold til fremtidig områdeplan / reguleringsplan når denne foreligger.
- På begge sider av omsøkt tiltak er områdene planert helt til sjø. Videre er Mjølkevikvarden det eneste område på Askøy hvor det foregår steinbruddaktivitet mot sjø. Det er derfor vanskelig å se at omsøkt dispensasjon vil skape presedensvirkning for tilsvarende aktiviteter på Askøy, eller innenfor gjeldende reguleringsplan for området.

Vilkår 2: Fordelene ved dispensasjonen er klart større enn ulempene fordi:

- Fra kommunens side har det hele tiden vært en forutsetning at når steinbruddaktiviteten opphører, skal området benyttes til industri. Ved å planere ut passivsonen, vil en tilføre området et industriareal mot sjø på ca. 15 mål. Industriareal mot sjø er i de fleste kommuner en mangelvare. En dispensasjon vil således ikke være til hinder, men tvert i mot til fordel for at kommunen kan sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utnyttelse av området i fremtiden.
- Den inneklemt passivsonen har en lengde på 200 meter som lite i forhold 1600 meter som er den totale lengden for sjølinjen i reguleringsplanen. Passivsonen har således ingen funksjon lenger når all steinbruddaktivitet i bakkant samt ved siden av opphører.
- Planering av omsøkt område vil foregå innen samme driftsperiode som Norstone AS har masseutvinning, altså føre en eventuell industrietablering i de nærliggende områdene innen reguleringsplanen. Derved vil ikke planeringen føre til forverring i forhold til friluftsliv, støy, fjernkonsekvenser, sammenlignet med det som allerede forårsakes av eksisterende aktivitet.
- En dispensasjon vil gi en samfunnsmessig gevinst ved at en får svært god utnyttelse av de ressursene som planering av eiendommen frigir, samt at mulighet for etterbruk til framtidig industri blir vesentlig bedre tilrettelagt.
- Tiltakshaver vil med en dispensasjon, på sikt få tilgang til sjø for sin eksisterende og fremtidige maritime virksomhet på Mjølkevikvarden Industriområde.

Forutsetning for dispensasjon:

- Dispensasjonen gjelder kun for planering av omsøkt område. All videre utbygging skal gjennomføres i henhold til fremtidig områdeplan / reguleringsplan når denne foreligger.

Tiltaket kan ikke igangsettes før komplett byggesøknad er innsendt og godkjent av kommunen.

Vedtaket sendes partene med klagerett.»

Vedtak vedlagt komplett saksfremstilling oversendes med partene med klagerett.

Henvendelser i saken rettes til saksbehandler.

Med hilsen  
ASKØY KOMMUNE

Øistein Sandstå Jacobsen  
jurist, byggesak

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift*

Vedlegg:

- 1 Særutskrift Gbnr 37/157 - Mjølkevikvarden - Politisk behandling av søknad om dispensasjon
- 2 Gbnr 37/157 - Mjølkevikvarden - Politisk behandling av søknad om dispensasjon
- 3 Grunnkart, M 1:3000
- 4 Reguleringsplankart, M 1:5000
- 5 Ortofoto 2015, M 1:5000
- 6 Ortofoto 2015, M 1:2000
- 7 Reguleringsbestemmelser
- 8 Søknad om dispensasjon, mottatt 23.11.16
- 9 Uttale fra Statens vegvesen, datert 19.12.16
- 10 Merknad fra Meland kommune, datert 20.12.16
- 11 Kart og terrengprofiler
- 12 Tiltakshavers kommentar til Meland kommune sin merknad

Kopi til:

FYLKESMANNEN I HORDALAND	Postboks 7310	5020	BERGEN
MELAND KOMMUNE	Postboks 79	5906	FREKHAUG
HORDALAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 7900	5020	BERGEN
STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
HJELTEFJORDEN AS	Storebotn Næringspark	5309	KLEPPESTØ

## Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

<b>Klagerett</b> Fvl. § 28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket
<b>Hvem kan det klages til</b> Fvl. § 28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Areal og samfunn, postboks 323, 5323 Klepppestø
<b>Klagefrist</b> Fvl. §§ 29,30 og 31	Klagefristen er tre -3-uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen kan ikke påklages videre.
<b>Rett til å kreve begrunnelse</b> Fvl. §§ 24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Kravet må fremsettes innen klagefristens utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
<b>Klagens innhold</b> Fvl. § 32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
<b>Utsetting av gjennomføring av vedtaket</b> Fvl. §§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks, Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller endelig vedtak i klagesaken foreligger. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting.
<b>Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning</b> Fvl. § 11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med avdeling for arealbruk, seksjon for byggesak og private planer. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandling.
<b>Kostnader ved klagen</b> Fvl. § 36	Det kan søkes om dekning av nødvendige utgifter til advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.